

Demain Montréal

Le Plan de développement de Montréal



Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Tous pour l'aménagement du Centre-Sud

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION	1
2	LE COMITÉ-CONSEIL TOUS POUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-SUD (TACS)	2
2.1	Description et historique	2
2.2	L'Atlas et la démarche cartographique	3
3	PARTICIPANTS À LA PRÉSENTE RÉFLEXION	4
3.1	Personnes présentes à la discussion du 14 novembre 2012	4
3.2	Personnes présentes à la discussion du 26 juin 2013	5
4	ÉLÉMENTS DE PORTRAIT	6
5	ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE	24
5.1	Illustration de quelques enjeux	24
5.2	Le leadership de la métropole	26
5.3	Bien vivre dans une ville compacte	30
5.4	Développement économique et transport	37
5.5	Le patrimoine naturel de Montréal	42
6	CONCLUSION	46

1 INTRODUCTION

Le comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud (TACS) souhaite, à travers ce document, partager les éléments de réflexion du milieu social et communautaire de Ville-Marie, afin de participer à la vaste réflexion sur la réalisation d'un Plan de développement pour Montréal. Les réflexions présentées ici ont été soulevées lors de deux séances d'échanges et de discussions ayant rassemblé de nombreux et variés acteurs et citoyens, dont les listes sont présentées plus loin.

Il est fortement ressorti, lors de ces discussions, que la vision de développement de Montréal devait s'arrimer aux caractéristiques propres à ses quartiers et à sa population, afin de consolider les milieux de vie qui composent déjà le visage de la métropole. Montréal est une ville habitée, dont la qualité de vie est réputée internationalement. Aussi, son développement représente une occasion de renforcer cette caractéristique, en s'assurant dès maintenant d'éviter le piège de l'homogénéisation et de l'aseptisation de son centre.

Au-delà d'une ville où il fait bon vivre et grandir, travailler et étudier, Montréal doit donc s'affirmer comme une métropole francophone, une mosaïque culturelle, créative et verte; un assemblage de milieux de vie mixtes, accueillants et dynamiques sur une île pourvue d'une montagne verdoyante en son cœur.

2 LE COMITÉ-CONSEIL TOUS POUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-SUD (TACS)

2.1 DESCRIPTION ET HISTORIQUE

Le comité conseil *Tous pour l'Aménagement du Centre-Sud* (TACS), anciennement connu sous le nom *Table pour l'Aménagement du Centre-Sud*, a été mis sur pied en 1996. Il regroupe des acteurs provenant de différents milieux (communautaire, culturel, institutionnel, des affaires, résidants). L'instance de direction du TACS est composée statutairement de représentants de : la CDEC Centre-Sud-Plateau Mont-Royal, la CDC Centre-Sud, l'Association des résidants des Faubourgs, M. Simon Welman (résidant), ainsi que Rayside Labossière architectes. À ce groupe peuvent se greffer différentes personnes ou différents acteurs de développement concernés par les sujets abordés. Le comité travaille dans une vision intégrée de l'aménagement en tenant compte de l'activité économique et commerciale, la vie culturelle, l'habitat, les espaces verts et le développement communautaire. Depuis sa mise sur pied, il y a plus de 15 ans, le comité-conseil TACS a travaillé sur plusieurs dossiers majeurs tels que l'emplacement de Bibliothèque nationale du Québec, le projet de développement de la Société Radio-Canada, la venue du CHUM au centre-ville, le PPU Sainte-Marie et le Plan métropolitain d'aménagement et de développement.

Par son expertise, il a contribué et participé aux nombreuses consultations liées à divers projets touchant l'aménagement du territoire. Les principaux objectifs du comité-conseil TACS sont de favoriser l'appropriation citoyenne des enjeux d'aménagement et de développement urbain et de faire émerger une vision d'ensemble. Ainsi, le comité-conseil TACS s'active à :

- s'informer et informer les différents acteurs du quartier, résidants, organismes, entreprises, institutions du Centre-Sud et de Ville-Marie et les différents paliers gouvernementaux des enjeux autour des projets d'aménagement et de développement urbain;
- promouvoir le développement urbain pour l'amélioration de la qualité de vie des communautés du quartier;
- développer des actions d'information, d'animation, de représentation et de mobilisation pour réaliser les objectifs ci-dessus nommés.

Le comité-conseil TACS assure donc à la fois un rôle de :

- Expertise et veille;
- Représentations;
- Soutien dans l'établissement des priorités d'aménagement, d'enjeux et de vision d'ensemble;
- Diffusion et partage d'informations.

2.2 L'ATLAS ET LA DÉMARCHE CARTOGRAPHIQUE

Dans l'optique de faire de l'aménagement un enjeu public, de rendre disponible l'information, de participer à la vulgarisation de l'information, à la sensibilisation et à l'animation, le comité-conseil – Tous pour l'Aménagement du Centre-Sud (TACS) travaille, depuis le début de l'année 2010, sur un ambitieux projet de cartographie. Ce projet s'inscrit dans un contexte de repositionnement du collectif visant à affirmer son rôle conseil et de support aux acteurs du milieu dans la discussion, l'appropriation et l'animation autour des enjeux d'aménagement du quartier. Le comité-conseil TACS a structuré son projet cartographique en fonction des différents enjeux identifiés par le milieu communautaire. Le projet alimente ainsi la réflexion générale sur les enjeux de développement du territoire et contribue, de façon plus particulière, à développer la connaissance et susciter le dialogue sur les enjeux d'aménagement.

Les travaux du projet cartographique ont débuté dans un contexte où le chapitre d'urbanisme de l'arrondissement, réalisé en 2004, n'a jamais été adopté. Le comité-conseil TACS avait joué un rôle important au sein de la coalition pour la révision du Plan d'urbanisme du secteur Est de Ville-Marie en 2004. Par la réalisation de son projet d'Atlas, le comité-conseil TACS souhaitait aussi participer aux réflexions sur la préparation des documents de planification en cours et à venir : Le Plan de développement de Montréal, le schéma d'agglomération, le Plan d'urbanisme et les différents PPU qui concernent l'est du centre-ville montréalais.

Le dépôt de ce mémoire s'appuie donc également sur les réflexions issues de cette démarche cartographique, élaborée avec différents acteurs de développement lors de séances de travail thématiques.

3 PARTICIPANTS À LA PRÉSENTE RÉFLEXION

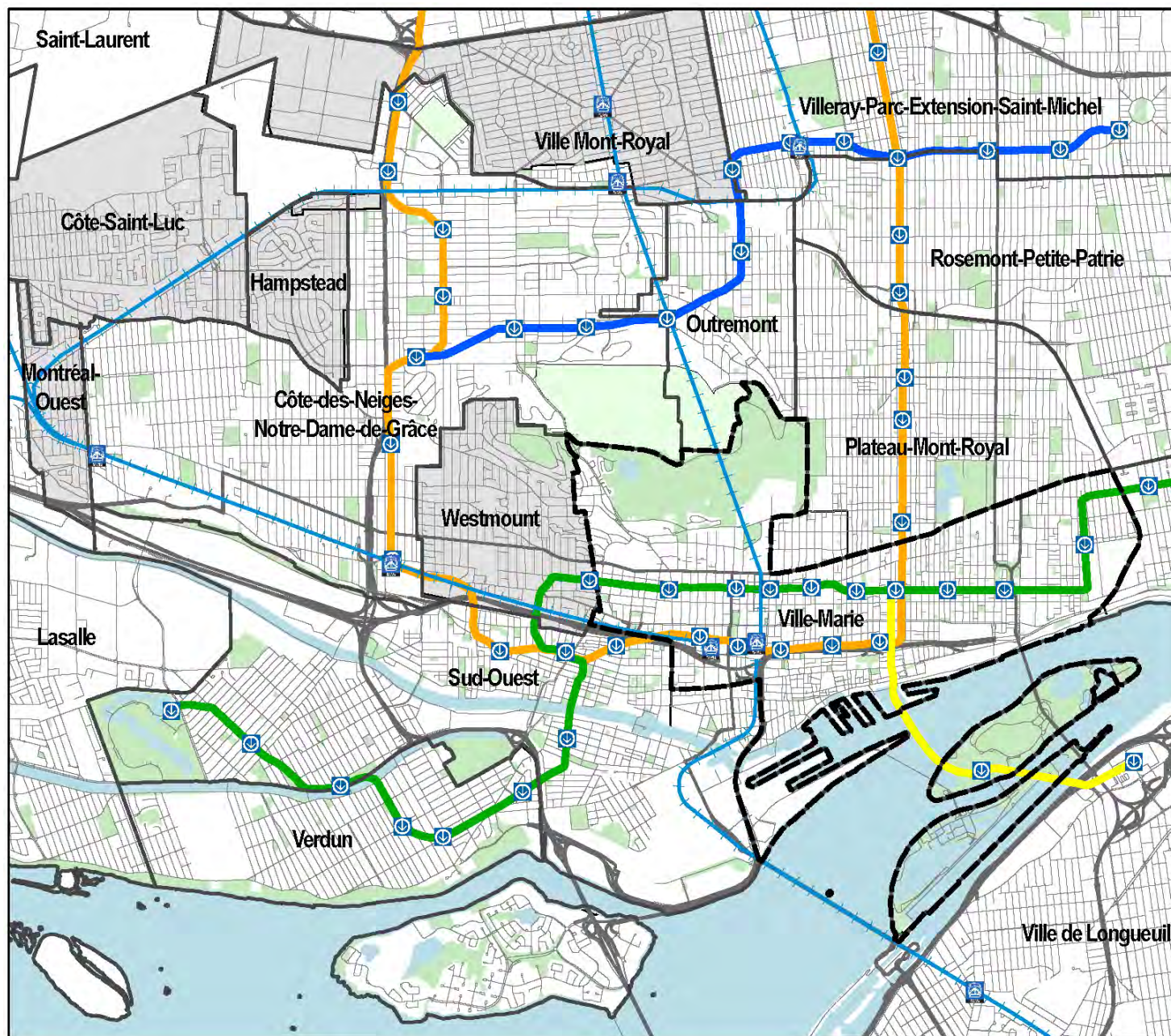
3.1 PERSONNES PRÉSENTES À LA DISCUSSION DU 14 NOVEMBRE 2012

- **Ron Rayside**, Rayside Labossière architectes et Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
- **Christelle Proulx Cormier**, Rayside Labossière architectes et Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
- **Vanessa Sorin**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal et Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
- **Marie-Anne Marchand**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal
- **François Bergeron**, Corporation de développement communautaire Centre-Sud
- **Raphaëlle Rinfret-Pilon**, Corporation de développement communautaire Centre-Sud et Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
- **Simon Welman**, Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud (citoyen)
- **Hilde Wuyts**, Bureau du Plan
- **Pamela Echeverria**, Bureau du Plan
- **Éric Michaud**, Comité logement Ville-Marie
- **Alain Arsénault**, CSSS Jeanne-Mance
- **Rosario Demers**, Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent
- **Christine Caron**, Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent
- **César Cano**, Éco-quartier Saint-Jacques
- **Karine Gagné**, Éco-quartier Saint-Jacques
- **Bruce El Zayed**, Tandem Ville-Marie
- **Reynald Lebœuf**, Maison Adrianna
- **Mario Pascal**, Voies culturelles des faubourgs
- **Gaétan Auger**, résident
- **Guy Germain**, Inter-Loge
- **Daniel Lauzon**, Association des chemins du Soleil
- **Michel Gendron**, Arrondissement de Ville-Marie
- **Yvon Couillard**, GEIPSI
- **Loriane Séguin**, CSCS
- **Raymond Levac**, Centre Saint-Pierre
- **Pierre Dénomé**, Sentier urbain
- **Christine Drolet**, Centre d'éducation et d'action des femmes (CÉAF)
- **Irène Duquette**, Résidente
- **Louise Dufresne**, Résidente
- **Louise Lanctôt**, Coopérative de solidarité du quartier Sainte-Marie
- **Pierre Mainville**, Élu, Arrondissement de Ville-Marie
- **Marie-Élaine Larochelle**, Coalition jeunesse montréalaise contre l'homophobie
- **Patrice Cormier**, résident

3.2 PERSONNES PRÉSENTES À LA DISCUSSION DU 26 JUIN 2013

- **Ron Rayside**, Rayside Labossière architectes et Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
- **Christelle Proulx Cormier**, Rayside Labossière architectes et Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
- **Philippe Cossette**, Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud et Rayside Labossière
- **Vanessa Sorin**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal et Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
- **Vanessa Huppé-Hart**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal
- **Julie Laloire**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal
- **Marjolaine Gros-Balthazard**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal
- **François Bergeron**, Corporation de développement communautaire Centre-Sud
- **Raphaëlle Rinfret-Pilon**, Corporation de développement communautaire Centre-Sud et Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
- **Alain Arsenault**, CSSS Jeanne-Mance
- **Jean-Yves Bourdages**, Table Inter-action du quartier Peter McGill (comité urbanisme et habitation)
- **Lucette Leclerc**, Table Inter-action du quartier Peter McGill et Fondation Léger du Québec
- **Joëlle Leblanc**, Table Inter-action du quartier Peter McGill
- **Marianna Pelosse**, Table Inter-action du quartier Peter McGill
- **Maïga Korotoumou**, Association des familles du Centre-Sud
- **Anne-Marie Bernier**, Éco-quartier Saint-Jacques
- **Julien Vogler**, Éco-quartier Sainte-Marie
- **Astrid Ellefsen**, Sentier urbain
- **Éric Michaud**, Comité logement Ville-Marie
- **Mireille Foisy-Hotte**, Comité Logement Ville-Marie
- **Tatiana Benyounes**, Tandem Ville-Marie
- **Catherine Chabot**, Centre Léa-Roback
- **Louise Lanctôt**, Coopérative de solidarité du quartier Sainte-Marie
- **Nadim Saliba**, Groupe CDH
- **Rolland Vallée**, Association des résidants et des résidentes de faubourgs de Montréal
- **Yves Chartrand**, Résidant
- **Patrice Cormier**, Résidant
- **Antoine Cantin**, UTILE, étudiant en urbanisme et Rayside Labossière
- **Antonin Labossière**, Rayside Labossière et résidant
- **Stephan Laurensse**, Étudiant en urbanisme et Rayside Labossière
- **Quentin Mollard**, Étudiant en urbanisme et Rayside Labossière
- **Alexie Baillargeon-Fournelle**, Étudiante en urbanisme et Rayside Labossière
- **Daniella Guerrero**, Étudiante en urbanisme et Rayside Labossière

4 ÉLÉMENTS DE PORTRAIT



GRAND CENTRE-VILLE

Ligne de métro et de train de banlieue

— Ligne bleue

— Ligne verte

— Ligne orange

— Ligne jaune

—+— Train de banlieue

Station de métro et de train de banlieue

Ⓣ Station de métro

Ⓜ Station de train de banlieue

Arrondissement

▭ Ville de Montréal

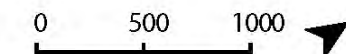
▭ Ville défusionnée

Parc

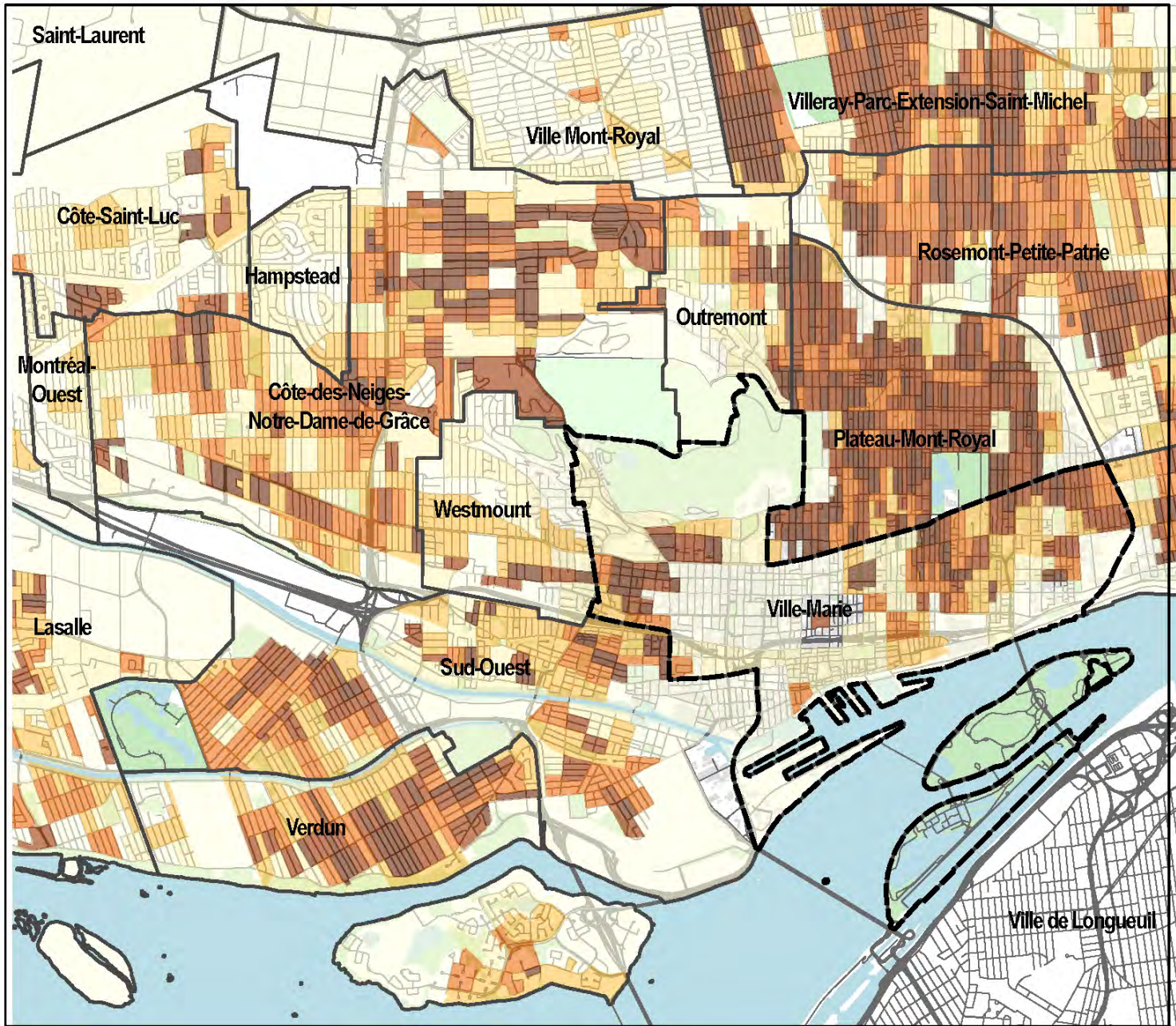
Autre espace vert

Arr. de Ville-Marie

▭



Sources : Ville de Montréal, Société de transport de Montréal et Agence métropolitaine de Montréal
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



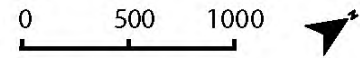
DENSITÉ DE POPULATION
(2006)*

- Nombre de personnes à l'hectare
- 0 - 33
 - 34 - 57
 - 58 - 88
 - 89 - 118
 - 119 - 162
 - 163 - 1190

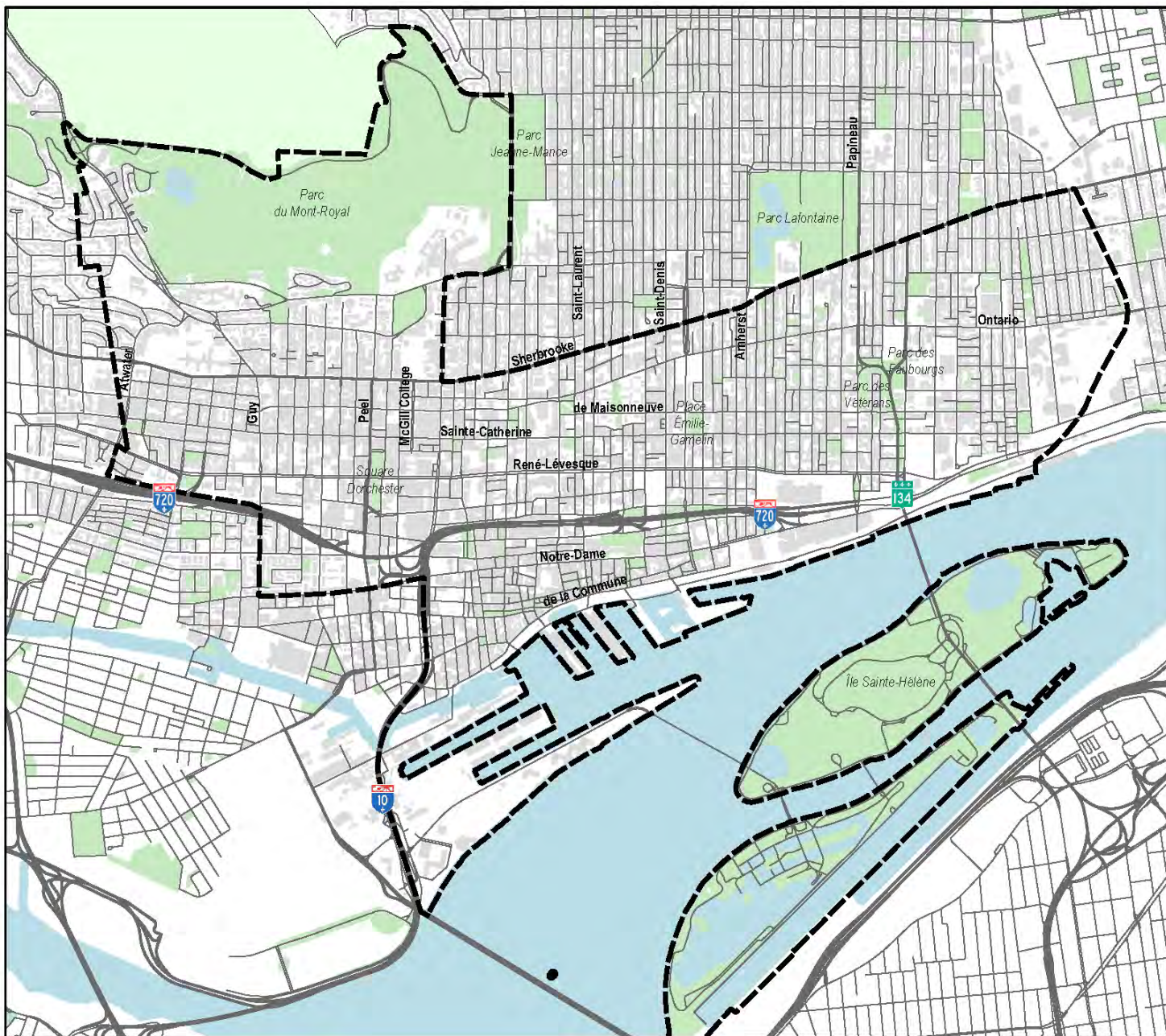
- Parc
- Autre espace vert

Arr. de Ville-Marie

* Par aire de diffusion

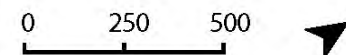


Source : Statistique Canada
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

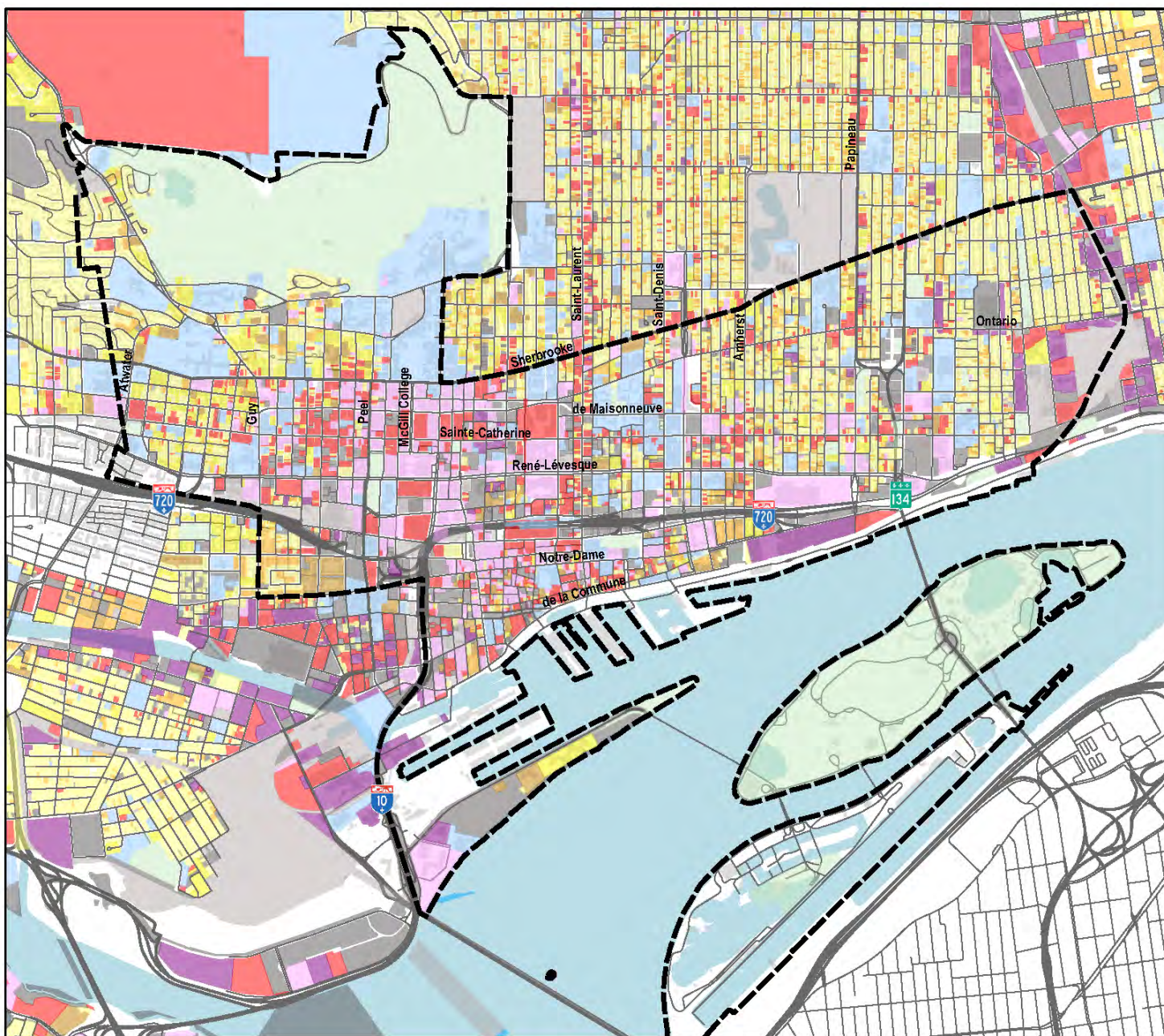


ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

- Parc
- Autre espace vert
- Arr. de Ville-Marie



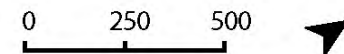
Source : Ville de Montréal
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



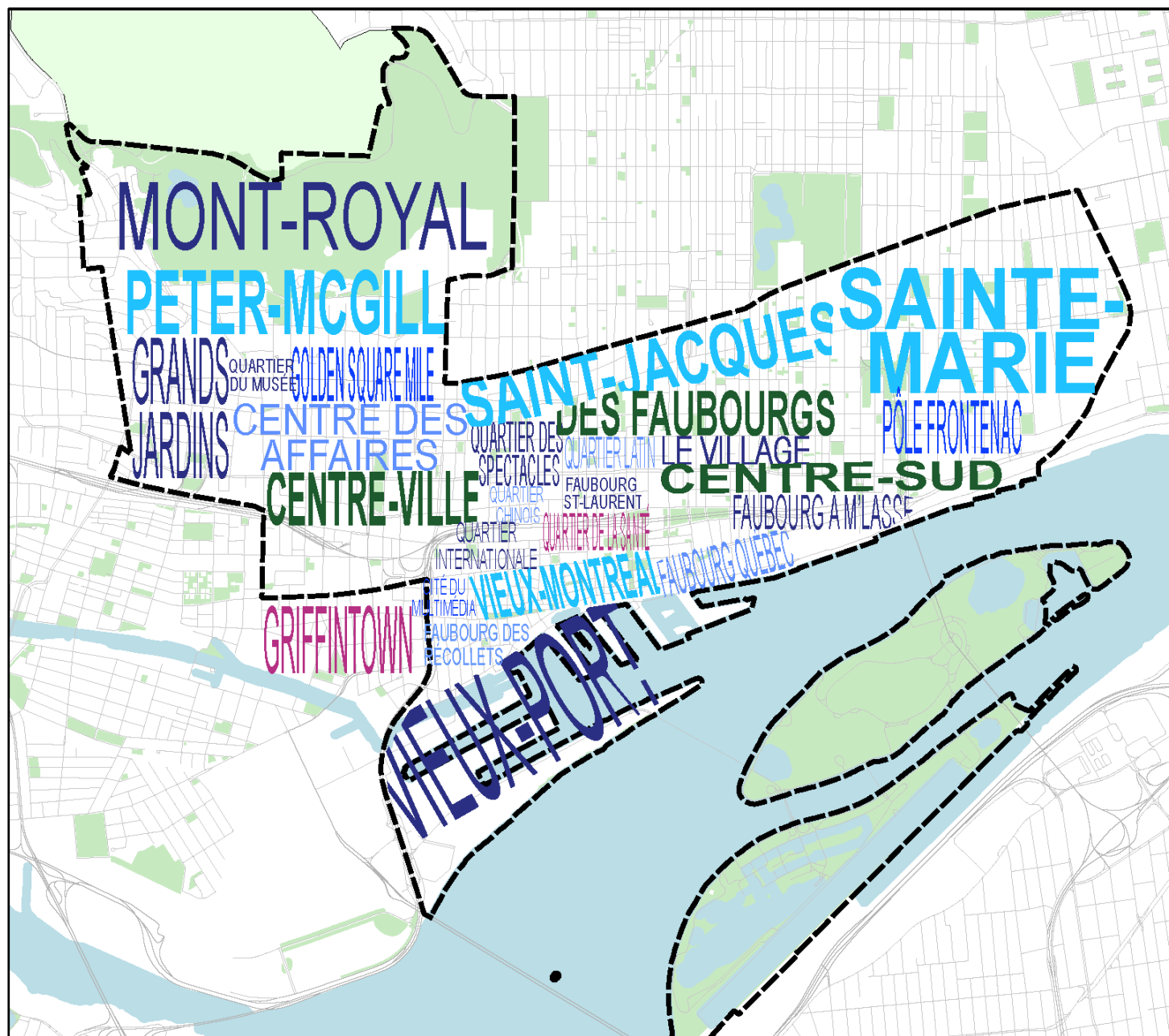
UTILISATION DU TERRITOIRE (2012)

- Résidence (jusqu'à 24 logements)
- Résidence (25 logements et plus)
- Condo (jusqu'à 24 logements)
- Condo (25 logements et plus)
- Commerce de détail
- Bureau
- Industrie
- Institution
- Parc et espace vert
- Utilité publique
- Stationnement et terrain vacant

Arr. de Ville-Marie



Source : Communauté métropolitaine de Montréal
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



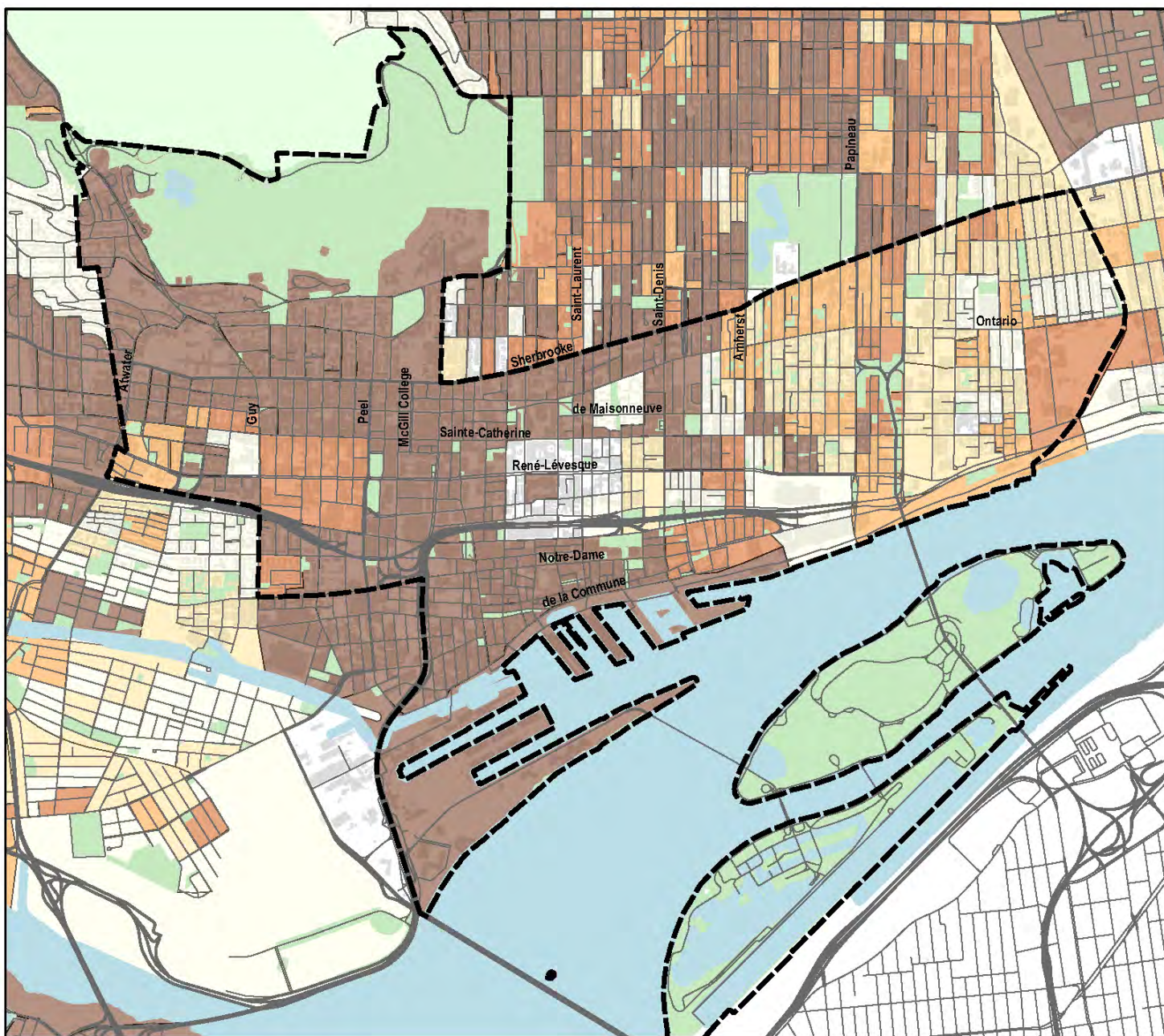
LES SOUS-QUARTIERS DE VILLE-MARIE

- Parc
- Autre espace vert
- Arr. de Ville-Marie

0 250 500



Source : Ville de Montréal
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

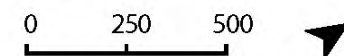


LOYER BRUT MOYEN
 (2006)*

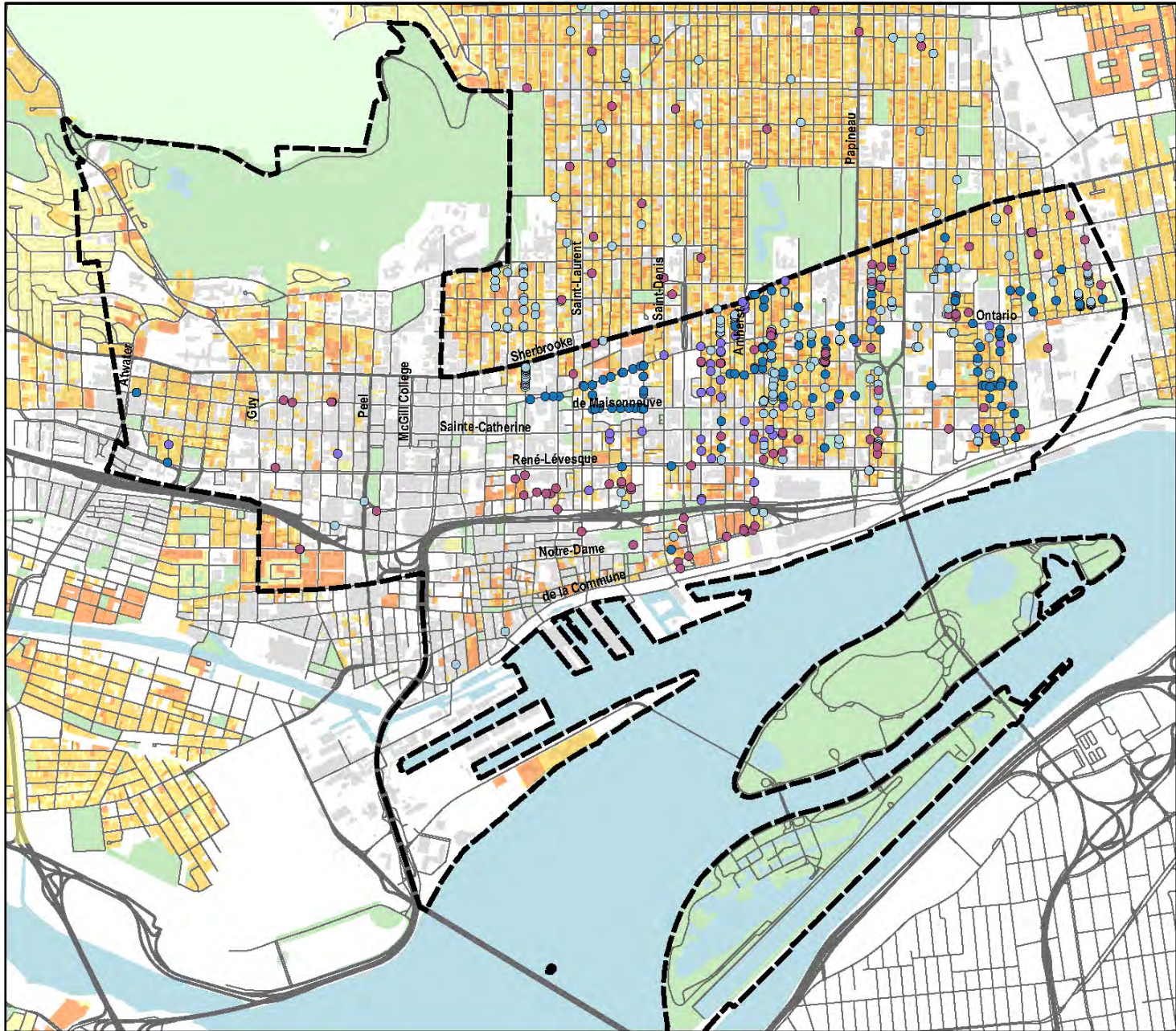
- 0\$ - 524\$
- 525\$ - 586\$
- 587\$ - 634\$
- 635\$ - 714\$
- 715\$ - 2378\$

- Parc
- Autre espace vert
- Arr. de Ville-Marie

* Par aire de diffusion

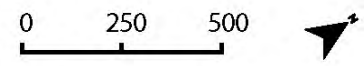


Source : Statistique Canada
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

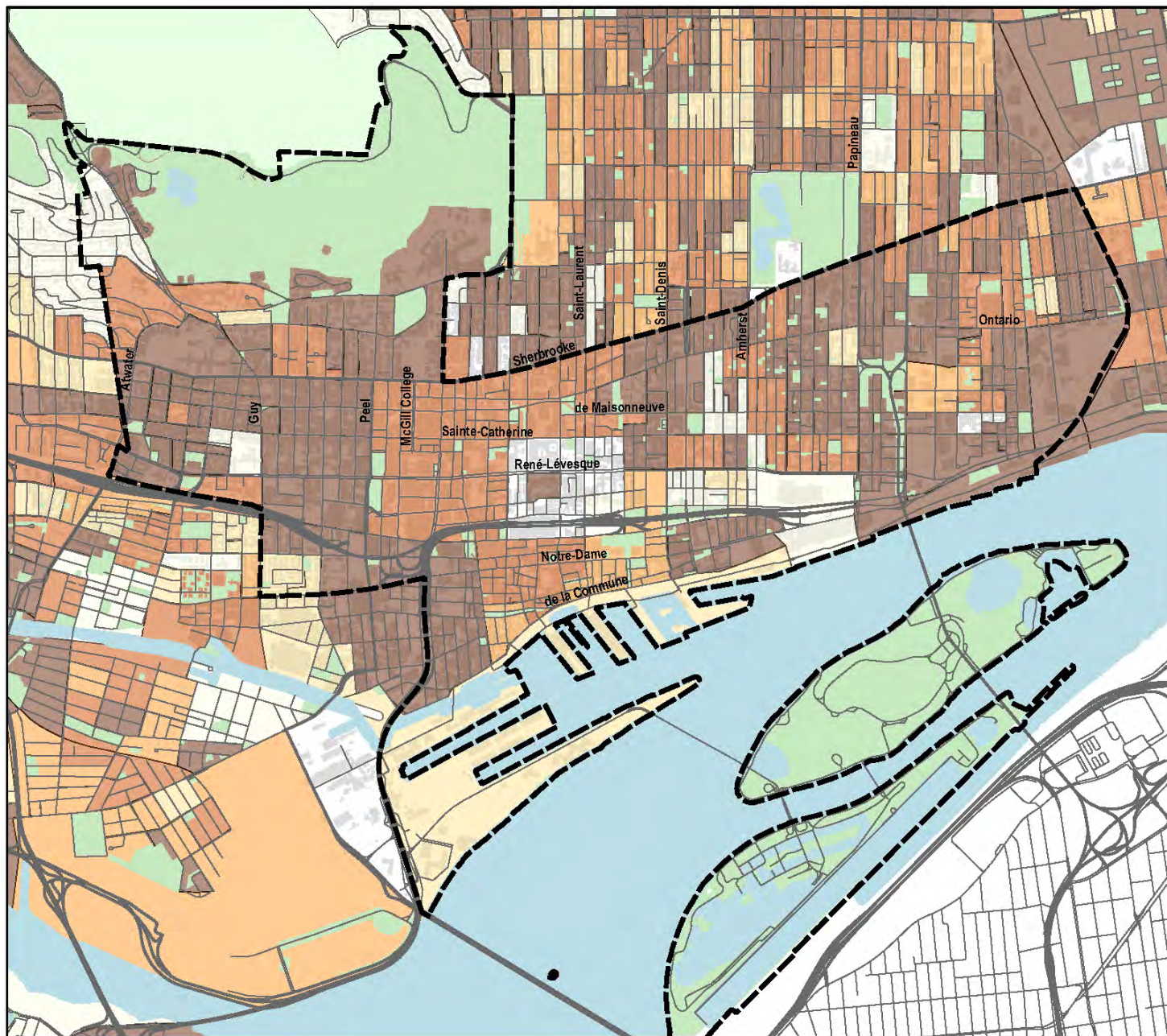


TYPE DE LOGEMENT
(2012)

- Utilisation du sol
- Maison unifamiliale ou uniplex
 - Résidence de plus de 2 logements
 - Condominium
- Inventaire du logement social
- Coop
 - HLM
 - Maison de chambre
 - OBNL
- Parc
- Autre espace vert
- Arr. de Ville-Marie



Source : Communauté métropolitaine de Montréal
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



MÉNAGES LOCATAIRES
CONSACRANT 30% OU
PLUS DU REVENU DU
MÉNAGE AU LOYER BRUT
(2006)*

Nombre de ménages

- 0 - 15
- 16 - 40
- 41 - 60
- 61 - 95
- 96 et plus

Parc

- Autre espace vert

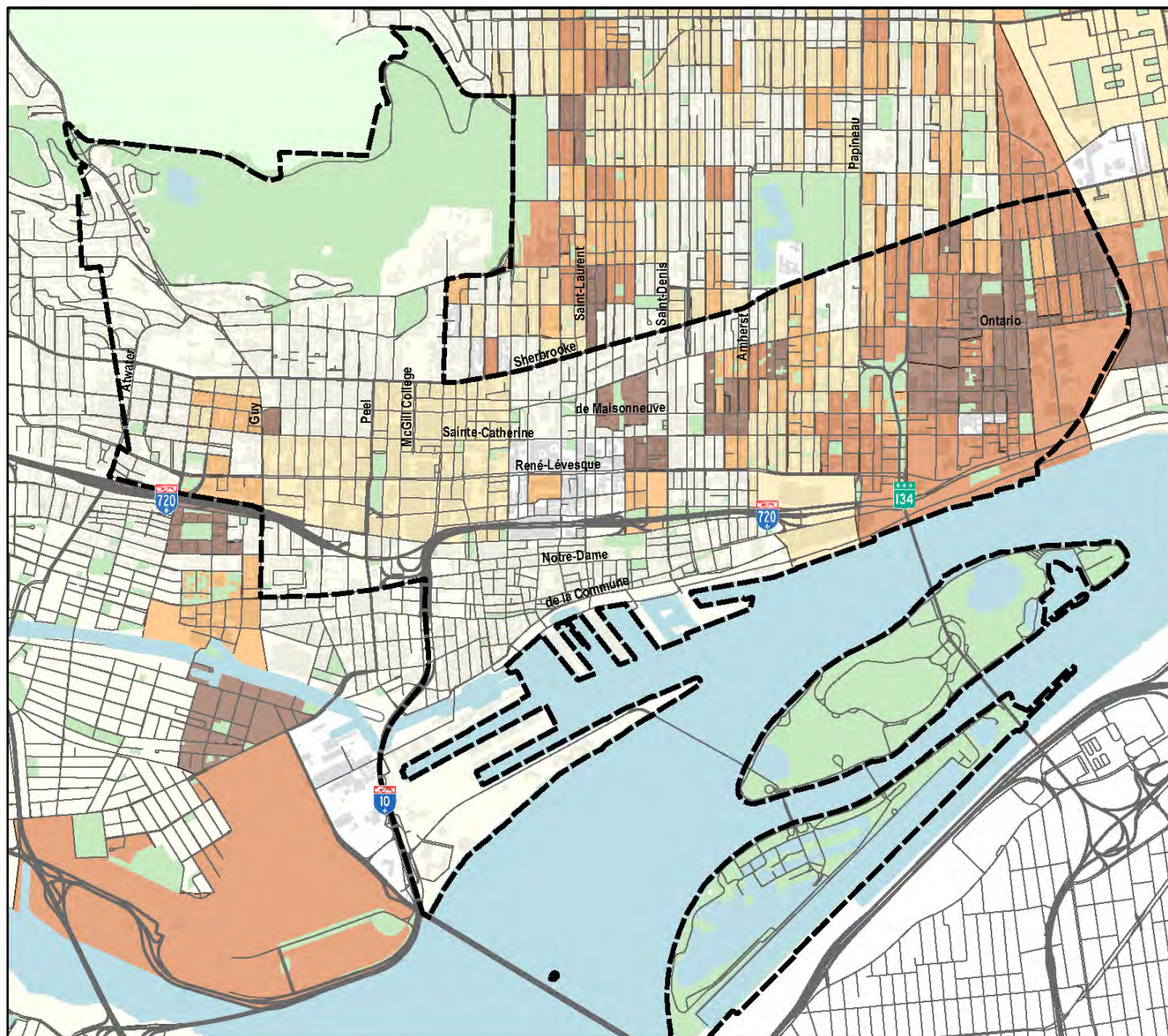
Arr. de Ville-Marie



* Par aire de diffusion



Source : Statistique Canada
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses
Québec



DÉFAVORISATION MATÉRIELLE (2006)*

- 1 - Moins défavorisé
- 2
- 3
- 4
- 5 - Plus défavorisé

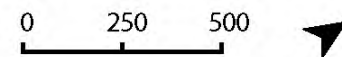
Parc
 Autre espace vert

Arr. de Ville-Marie

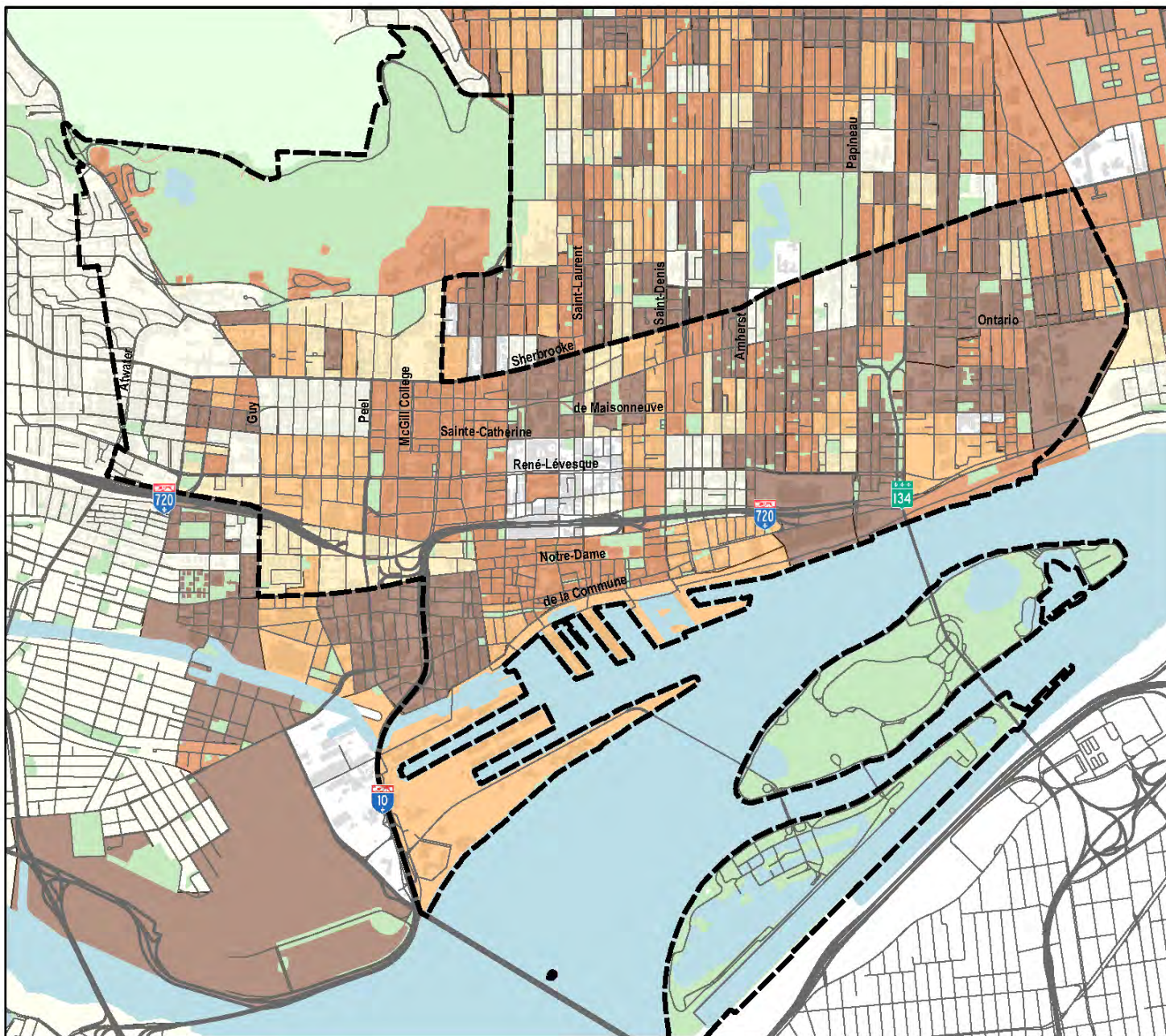


La défavorisation matérielle reflète la privation de biens et de commodité de la vie courante. Elle prend en compte la proportion de personnes de 15 ans et plus sans certificat ou diplôme d'études secondaires, le ratio emploi/population chez les 15 ans et plus et le revenu moyen des personnes de 15 ans et plus (Institut national de santé publique).

* Par aire de diffusion



Source : Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (MSSS)
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



DÉFAVORISATION SOCIALE (2006)*

- 1 - Moins défavorisé
- 2
- 3
- 4
- 5 - Plus défavorisé

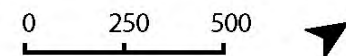
Parc
 Autre espace vert

Arr. de Ville-Marie

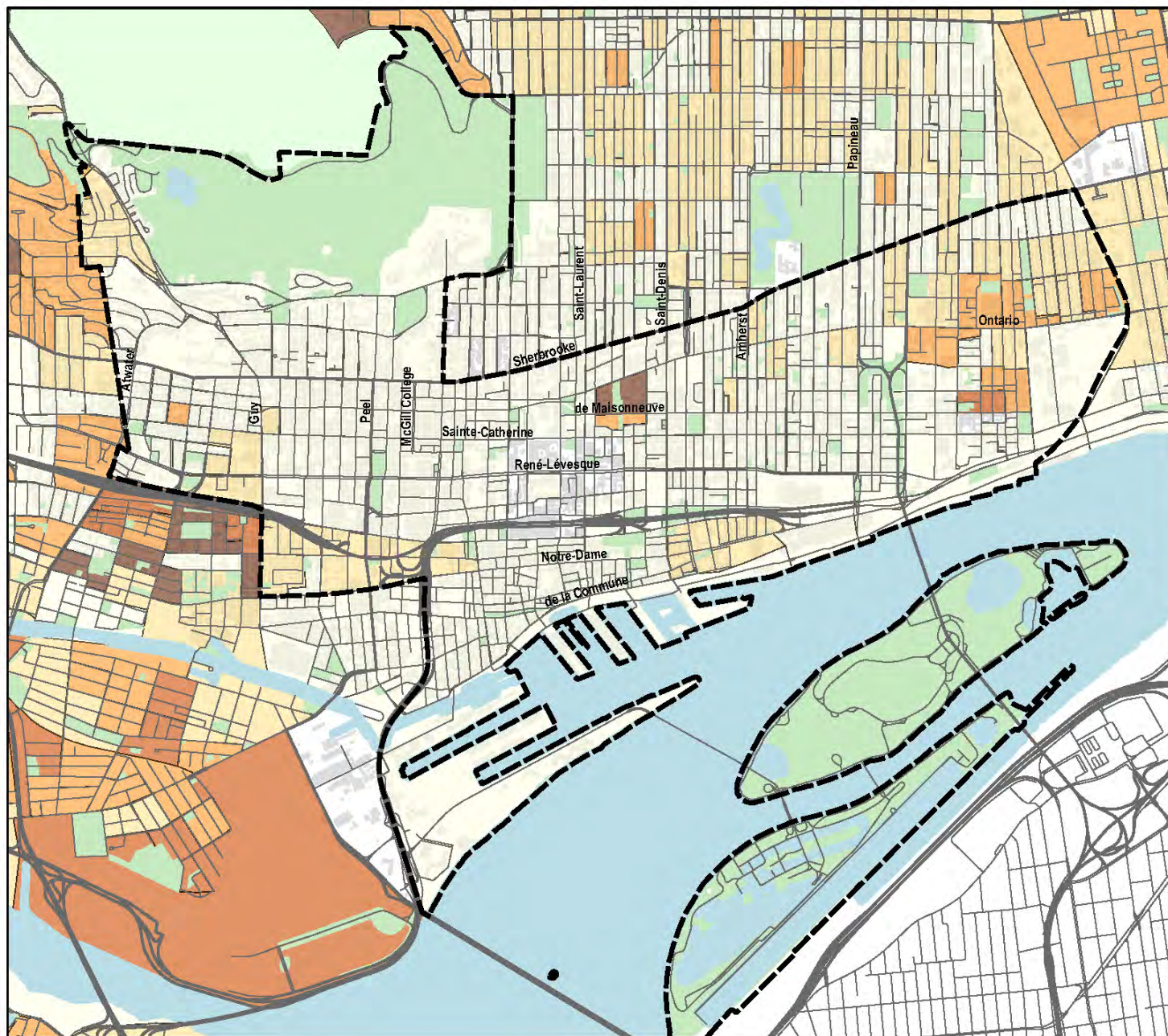


La défavorisation sociale souligne la fragilité du réseau social, de la famille à la communauté. Elle prend en compte la proportion de personnes de 15 ans et plus vivant seules dans leur domicile, la proportion de personnes de 15 ans et plus séparées, divorcées ou veuves et la proportion de familles monoparentales (Institut national de santé publique).

* Par aire de diffusion



Source : Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (MSSS)
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

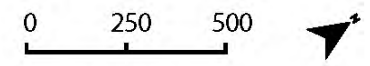


PROPORTION D'ENFANTS DE 14 ANS ET MOINS (2006)*

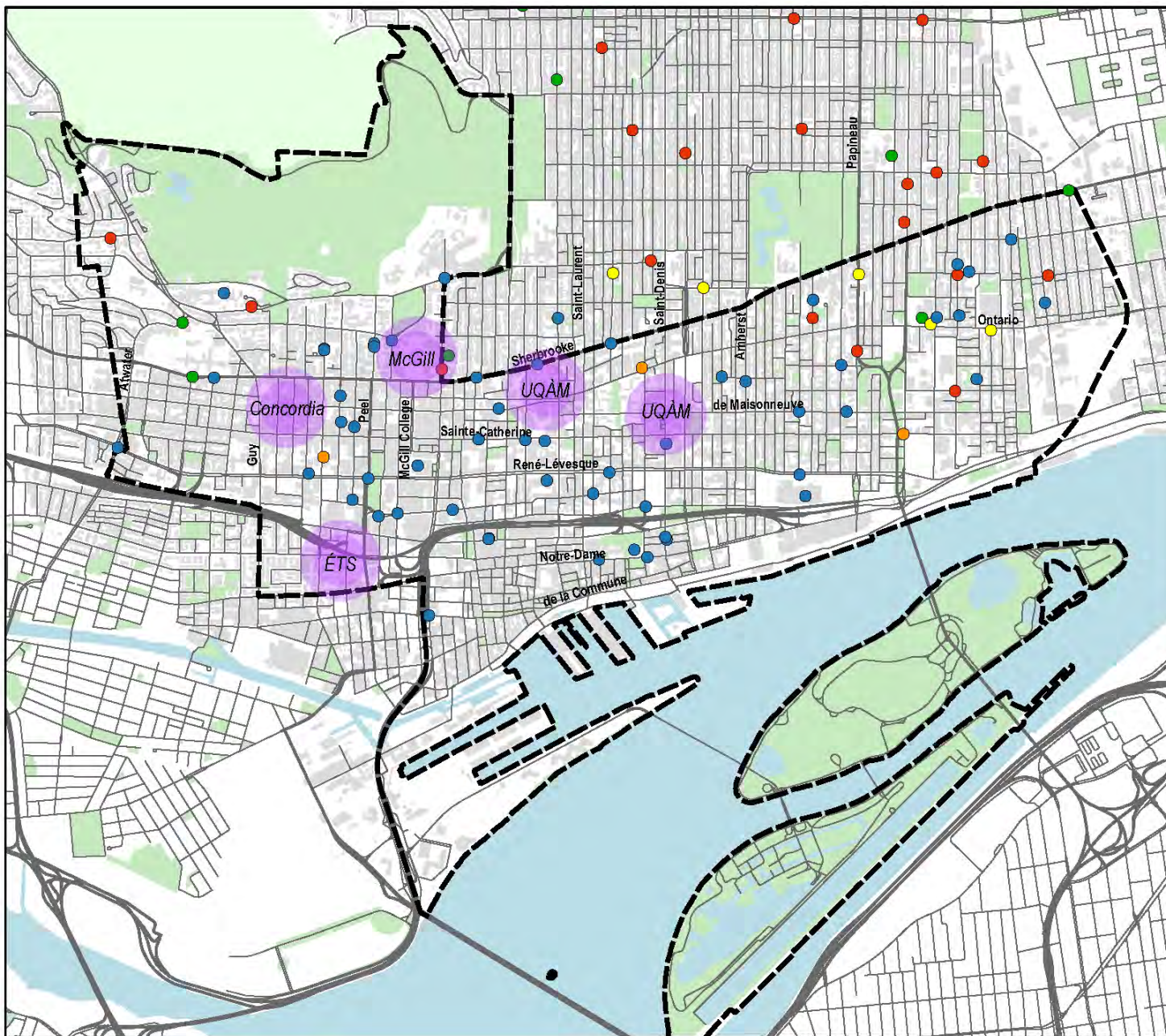
- 0% - 10%
- 11% - 15%
- 16% - 20%
- 21% - 25%
- 26% et plus

- Parc
- Autre espace vert
- Arr. de Ville-Marie

* Par aire de diffusion

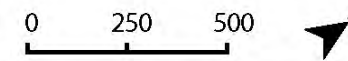


Source : Statistique Canada
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

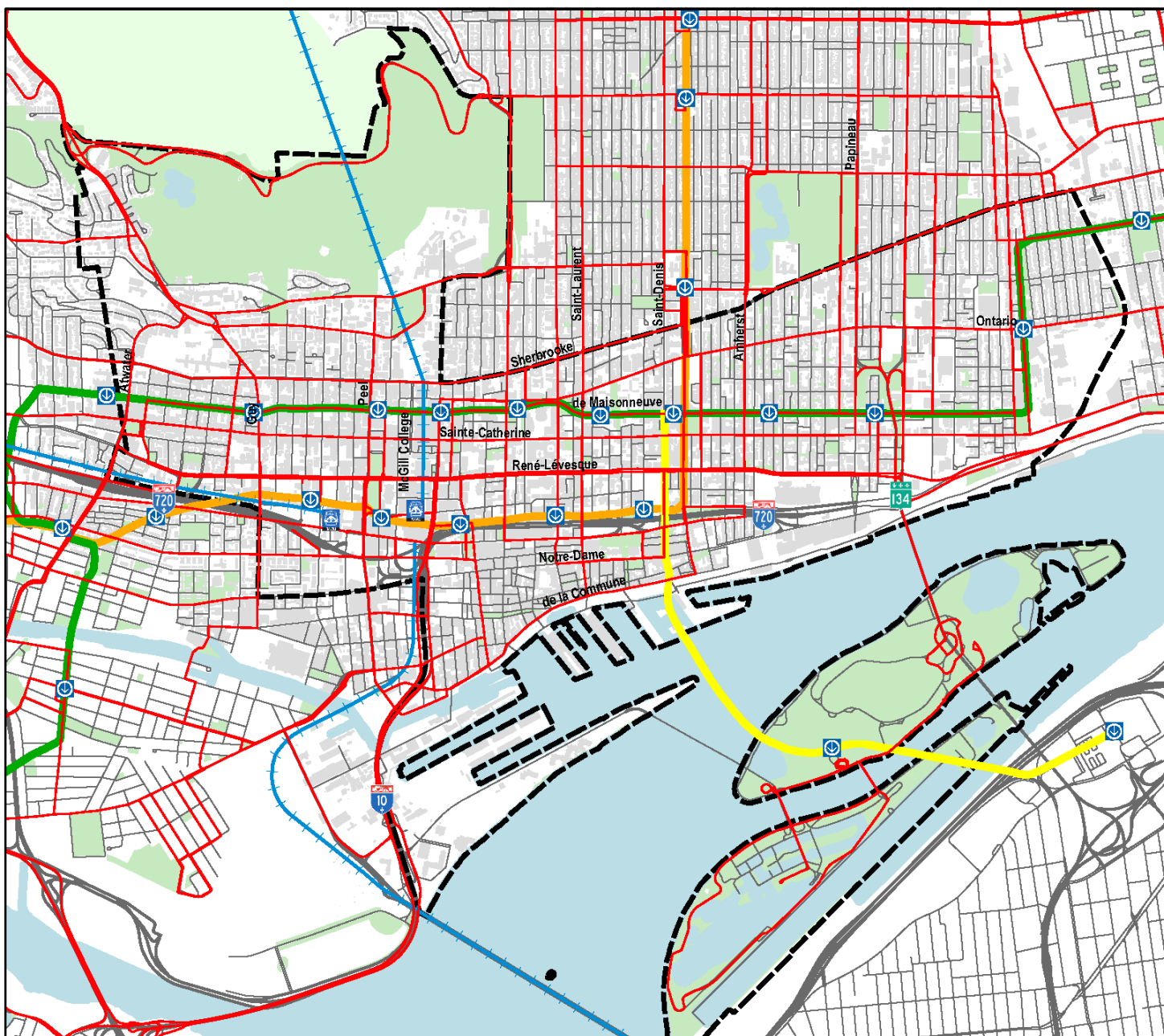


ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES









- CPE
 -
- École
 - Primaire
 - Secondaire
 - Cégep
 - Adulte, spécialisée ou technique
- Université
 -
- Parc
 -
- Autre espace vert
 -
- Arr. de Ville-Marie
 -

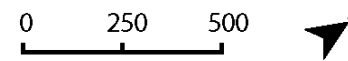


Source : Commission scolaire de Montréal, Enfance famille
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

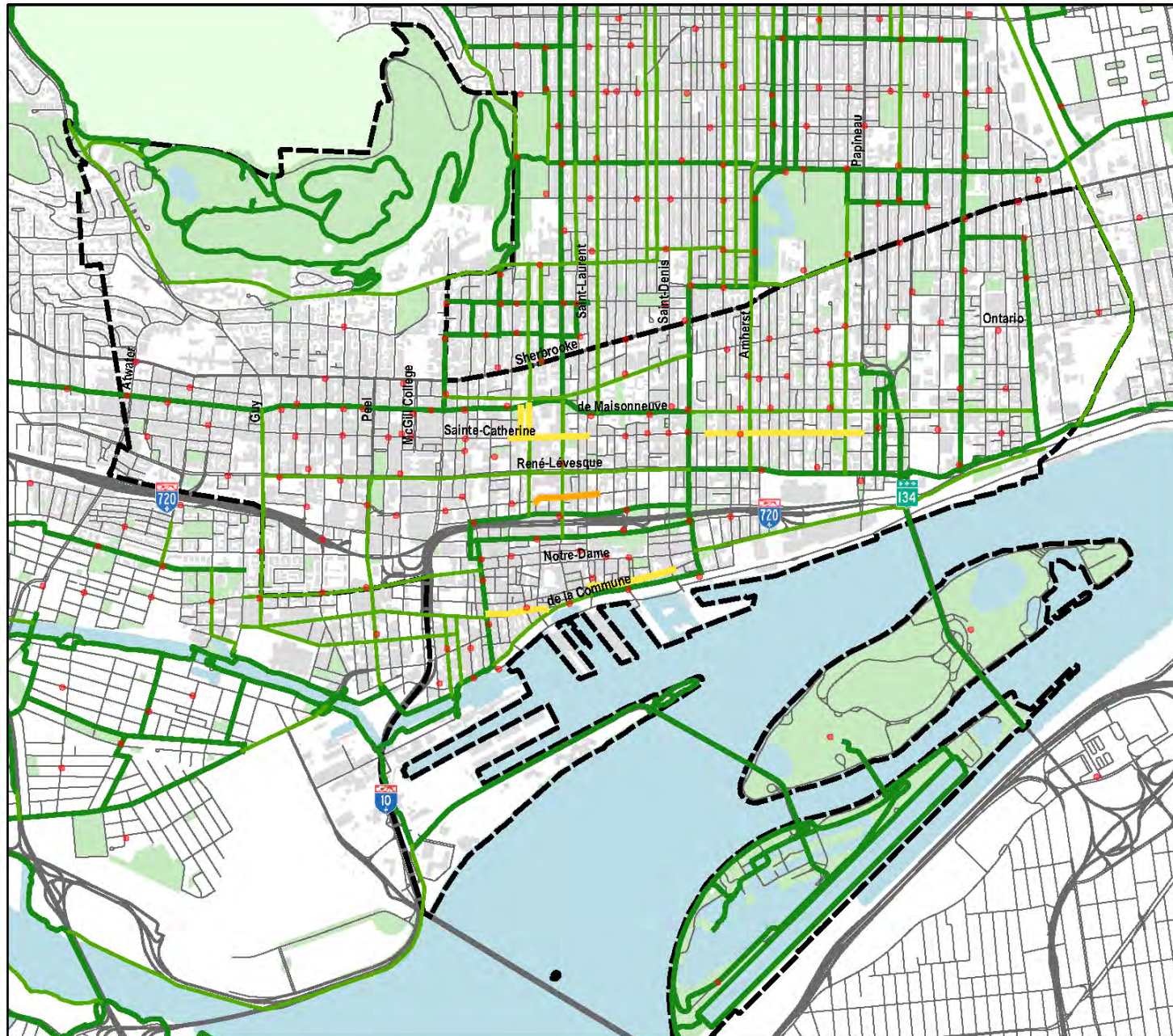


TRANSPORT COLLECTIF

-  Ligne verte
-  Ligne orange
-  Ligne jaune
-  Train de banlieue
-  Autobus
-  Parc
-  Autre espace vert
-  Arr. de Ville-Marie



Source : Agence Métropolitaine de Transport,
Société de Transport de Montréal,
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses
Québec



TRANSPORT ACTIF

Réseau cyclable

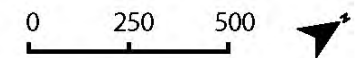
- Existant
- Projeté

Rue piétonne

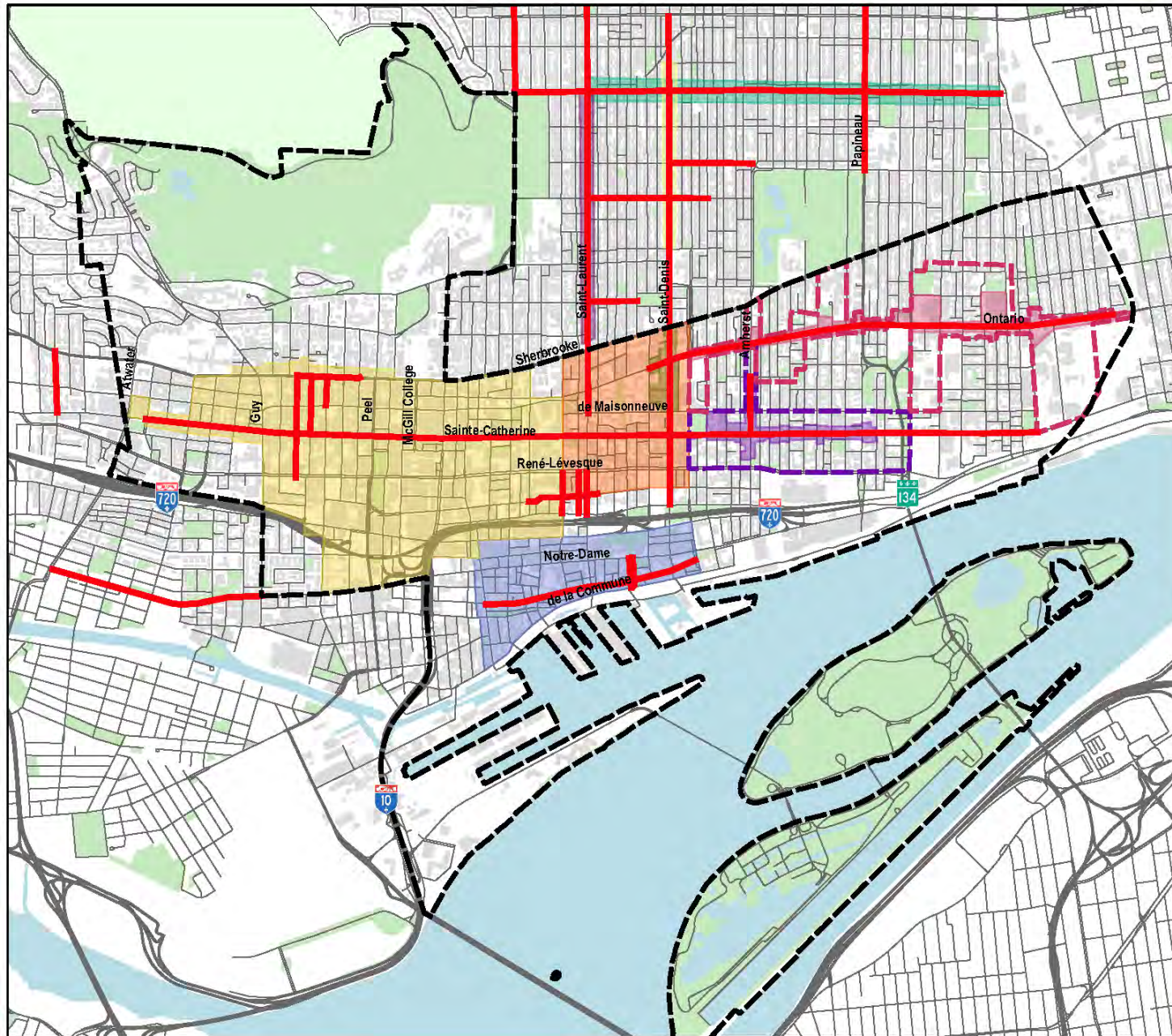
- Année
- Été

Station de bixi

Arr. de Ville-Marie



Source : Ville de Montréal, BIXI
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



ARTÈRES COMMERCIALES

- Artère commerciale
—

- Société de développement commerciale
 - SDC Destination Centre-Ville
 - SDC du Quartier Latin
 - SDC du Vieux-Montréal
 - SDC du Village
 - District commercial du SDC du Village
 - SDC Pignon sur Saint-Denis
 - SDC Mont-Royal
 - SDC Saint-Laurent

- Regroupement de commerçants
 - RCPR Ontario
 - District commercial du RCPR Ontario

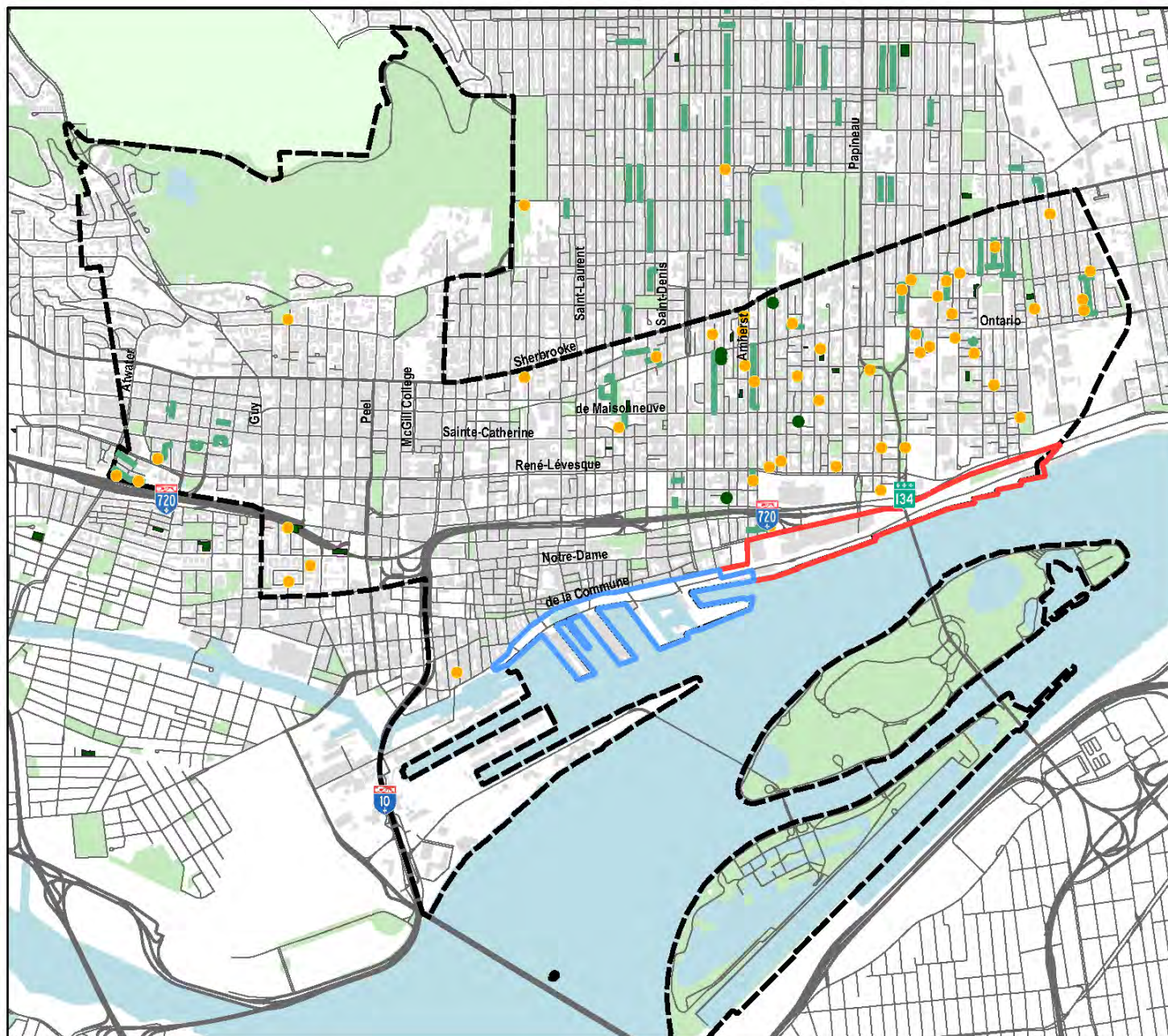
- Corporation de développement urbain
 - CDU du faubourg Saint-Laurent

- Parc

- Autre espace vert

- Arr. de Ville-Marie

Sources : Ville de Montréal et Convergence
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



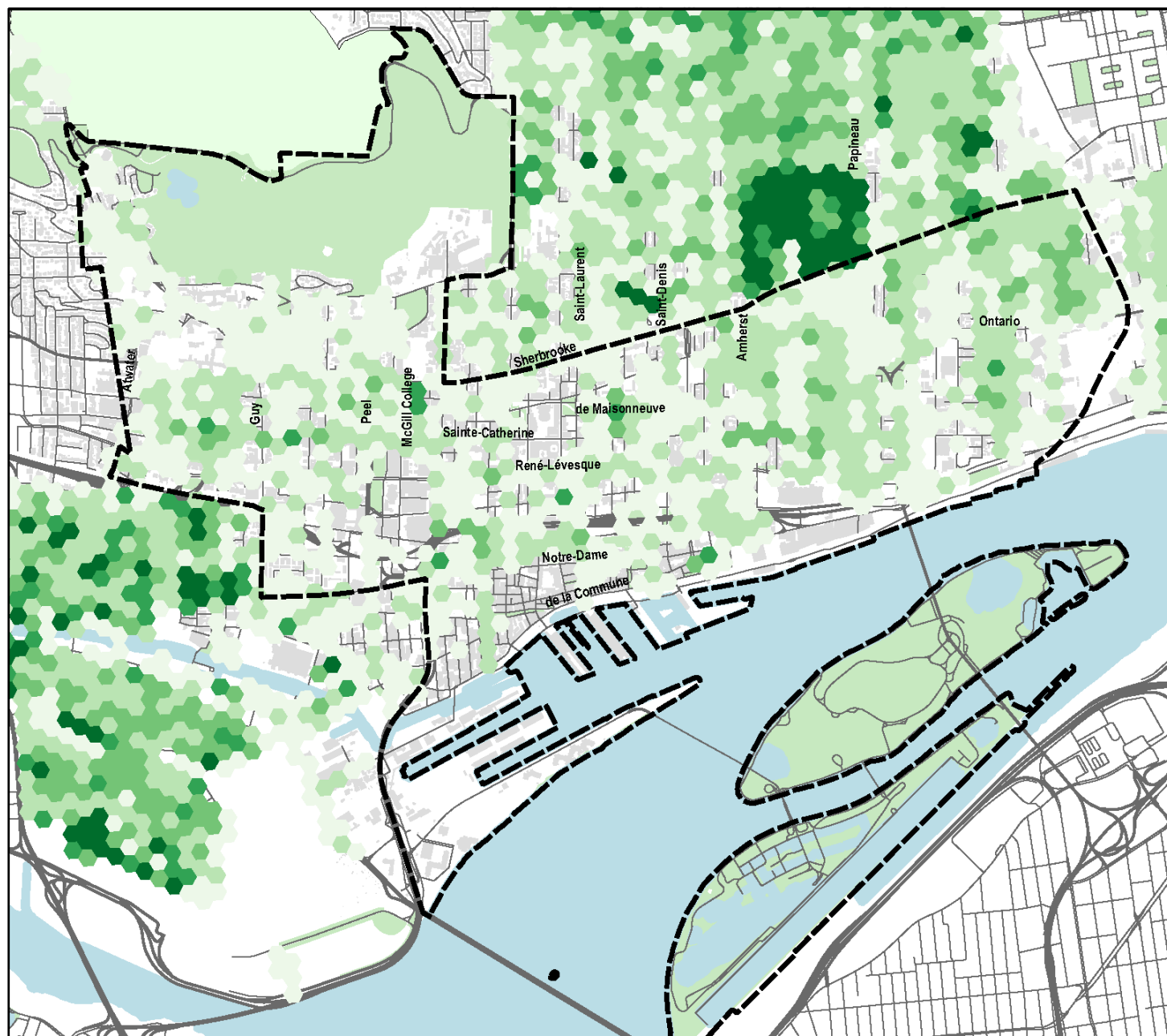
ESPACES VERTS ET BLEUS

- Jardin communautaire
- Ruelle verte
- Sentier urbain
- Compostière
- Accessibilité aux berges
 - accessible
 - inaccessible
- Parc
- Autre espace vert
- Arr. de Ville-Marie

0 250 500 ➤

Source : Ville de Montréal, Sentier urbain, Regroupement des éco-quartiers
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
 Architecture Design Développement urbain



DENSITÉ D'ARBRES*

Nombre d'arbres

- 1 - 10
- 11 - 20
- 21 - 30
- 31 - 40
- 41 et plus

Parc

Autre espace vert

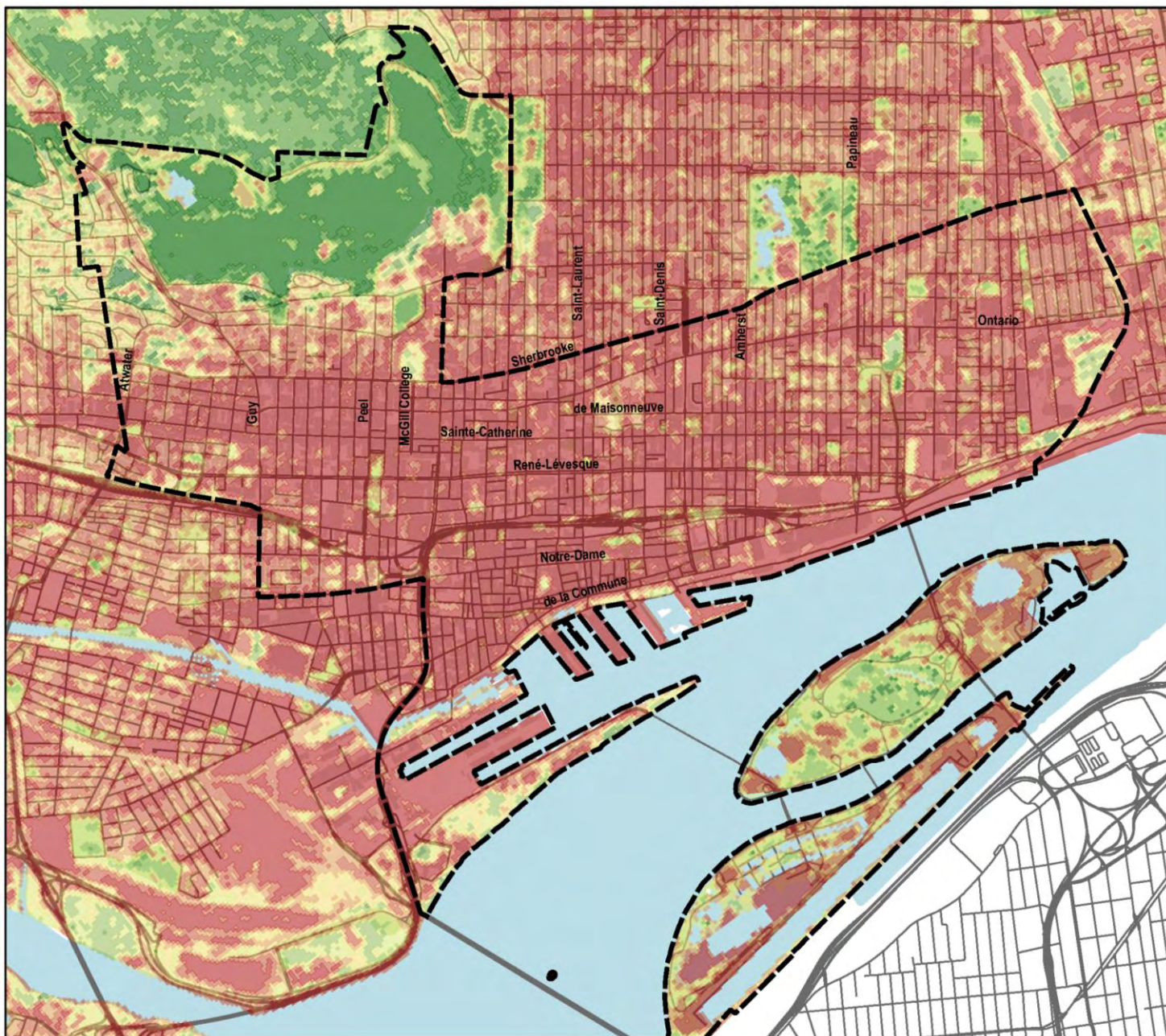
Arr. de Ville-Marie



* Seuls les arbres appartenant à la Ville de Montréal sont représentés.



Source : Ville de Montréal
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



ILÔTS DE CHALEUR

Température au sol

- Plus frais
- Frais
- Moyen
- Chaud
- Plus chaud

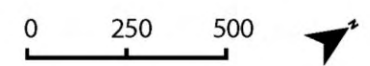
Parc

-

Autre espace vert

-

Arr. de Ville-Marie



Source : Gouvernement du Québec : Données ouvertes
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

5 ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

5.1 ILLUSTRATION DE QUELQUES ENJEUX



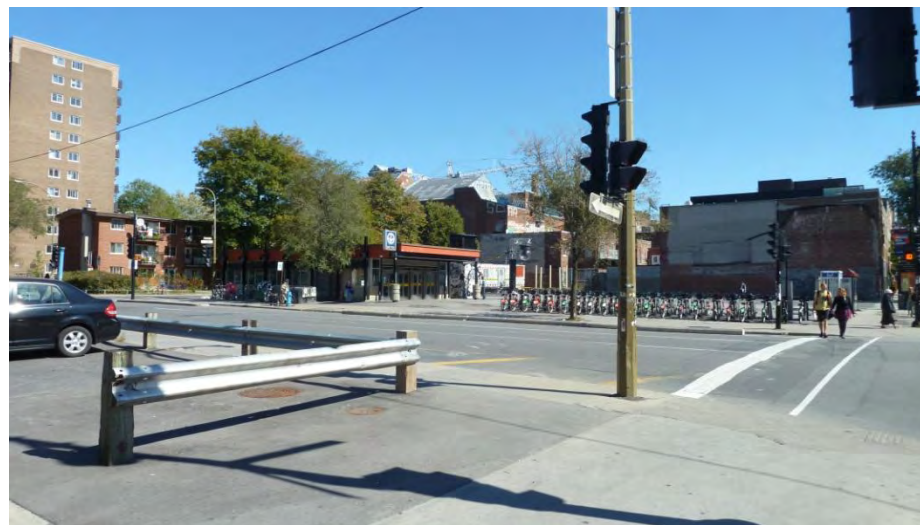
Desserte en transports collectifs insuffisante



Convivialité des infrastructures pour les piétons



Grands projets publics et potentiel de développement



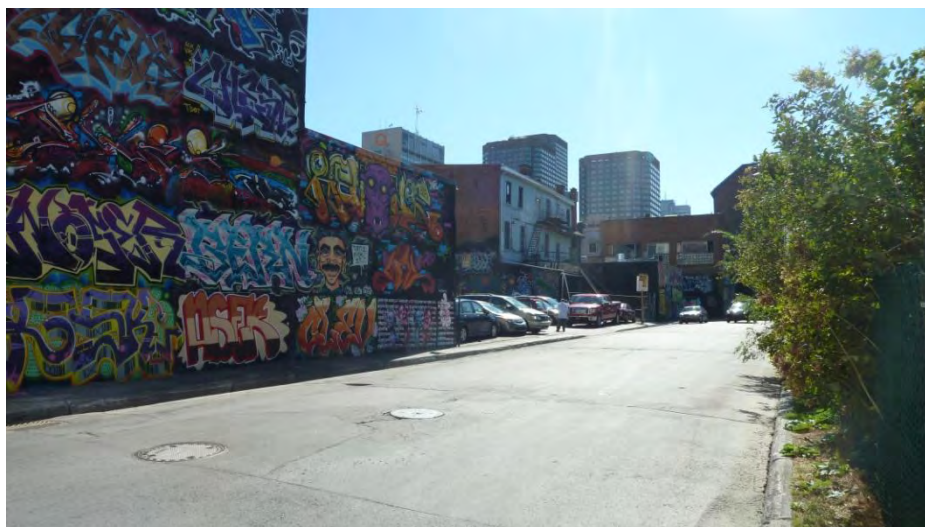
Revitalisation urbaine et sites clés



Vitalité des artères commerciales



Stationnements de surface et terrains sous-utilisés



Rues "désertes" dédiées aux fonctions secondaires



Développement immobilier - quel type?

5.2 LE LEADERSHIP DE LA MÉTROPOLE

Identité et sentiment d'appartenance

L'arrondissement de Ville-Marie se distingue par les multiples identités qui caractérisent son territoire. En effet, plusieurs sous-quartiers, « Branding » ou appellations se chevauchent, tel que le Quartier international, le Quartier des spectacles, le Quartier latin, le Quartier gai, le Golden Square Mile, Peter McGill, les Grands Jardins, le faubourg Québec, le Vieux-Montréal, Centre-Sud, Sainte-Marie, Saint-Jacques ou le Faubourg à m'lasse, pour ne nommer que ceux-ci. Chacun de ces secteurs possède son histoire et ses caractéristiques particulières. Si certains résidents ne s'identifient pas nécessairement à l'arrondissement dans son ensemble, la plupart sont interpellés par l'une ou l'autre de ses multiples dénominations.

Ces identités sont au cœur de la vie des résidents. En raison de leur particularité, les multiples identités de Ville-Marie attirent des visiteurs et contribuent à l'image de Montréal comme étant une ville diversifiée. **Ces quartiers devraient donc jouer un rôle structurant dans le développement de l'arrondissement.**

Néanmoins, il semble que de nombreux résidents et travailleurs de ces quartiers connaissent peu ou mal les secteurs dans lesquels ils évoluent tous les jours. Au-delà de leur nom, l'histoire et les attraits de ces quartiers sont encore méconnus. **La connaissance et la mise en valeur de notre patrimoine collectif et des atouts sur lesquels on peut s'appuyer pour développer Montréal doit être un élément central du Plan de développement.** Comme le disait M. Dinu Bumbaru lors d'une séance de l'OCPM en juin : « Avant de faire, il faut être. Soyons Montréal! »

Enjeux de quartiers vs enjeux métropolitains

L'évolution de l'arrondissement de Ville-Marie est marquée par l'opposition entre deux logiques de développement : la vocation régionale du centre-ville et les milieux de vie à l'échelle du quartier. D'abord, plusieurs projets sont réalisés afin de satisfaire aux besoins de la métropole du Québec. C'est ainsi que plusieurs projets d'envergures, dont les mandats dépassent largement l'échelle local, ont marqué l'histoire de l'arrondissement et continuent à être planifiés dans le quartier. Ville-Marie accueille d'ailleurs depuis un peu plus d'une décennie d'innombrables projets

immobiliers résidentiels d'envergure, réalisés essentiellement sous formule de « condominium » adaptée aux ménages de très petite taille et aux revenus relativement élevés.

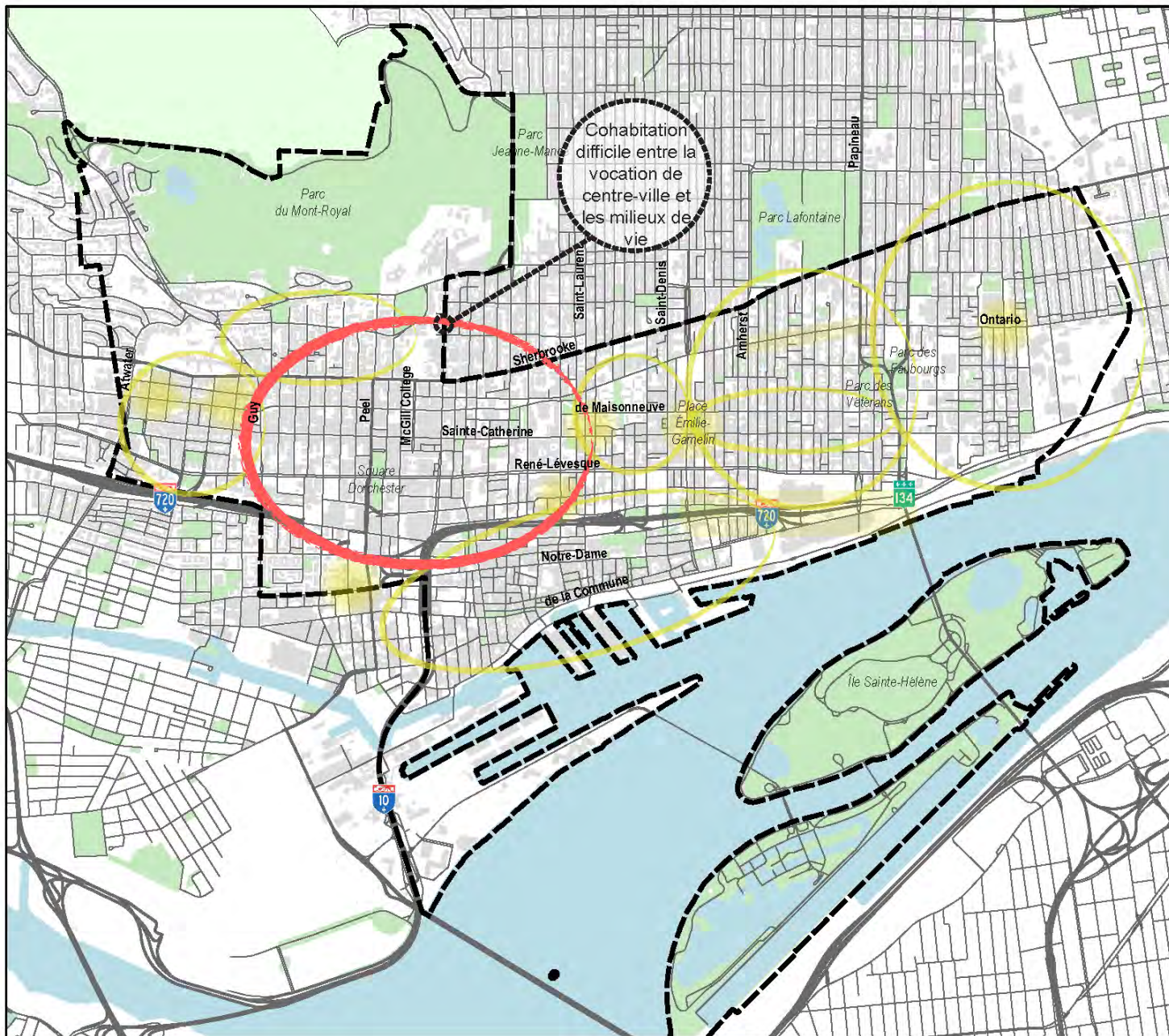
L'opposition centre-ville – quartiers se manifeste également sur le plan géographique en raison des perceptions associées au territoire. Dans l'Est, les quartiers sont généralement considérés comme pauvre et comme étant des milieux de vie. Dans l'ouest de l'arrondissement, tout semble permis au nom du centre-ville et plusieurs projets se développent actuellement au détriment des résidents locaux.

Un centre-ville est par ailleurs un lieu où convergent biens, activités et individus. Pour cette raison, la fluidité de ses artères routières et de ses autres voies de transports est souvent une priorité pour les autorités publiques.

À cette première logique de développement de l'arrondissement s'oppose celle des milieux de vie locaux. Les résidents, les organisations communautaires et d'autres acteurs clés de l'arrondissement militent depuis plusieurs années en faveur d'une meilleure qualité de vie à l'échelle des quartiers. Les initiatives préconisées visent bien souvent à apaiser la circulation, à améliorer l'offre commerciale de proximité, à verdir le territoire, à construire des logements sociaux, etc.

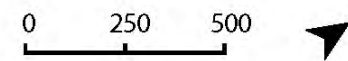
Le comité-conseil TACS observe que certains organismes n'ont pas d'amarrage dans le quartier. Plusieurs ont un mandat métropolitain et grugent les ressources disponibles pour l'ensemble des organismes de l'arrondissement, sans toutefois contribuer directement à la dynamique locale des quartiers.

Pour ces différentes raisons, le comité-conseil TACS dénonce que les intérêts locaux ne peuvent primer vis-à-vis des mégaprojets qui se développent dans le centre-ville. Le Plan de développement de Montréal devra donc trouver un moyen de concilier ces deux logiques de développement.



ENJEUX : LE LEADERSHIP DE LA MÉTROPOLE

- Parc
- Autre espace vert
- Arr. de Ville-Marie
- Noyau urbain
- Milieu de vie
- Centre-ville



Source : Ville de Montréal
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

Démocratie et représentativité

L'opposition entre les deux logiques de développement se manifeste également dans la structure de gouvernance de l'arrondissement.

Depuis 2009, le maire de la Ville de Montréal devient de facto maire de l'Arrondissement et il a la prérogative de nommer deux conseillers de ville qui siègeront avec lui. Cette mesure controversée a été adoptée afin que le maire puisse « garder le contrôle » de « son » centre-ville. Or, il s'agit d'un réel déni des intérêts et des préoccupations des résidents, qui ne peuvent choisir leurs propres représentants. En raison de ce système électoral, il devient pratiquement impossible pour un membre de la communauté locale de devenir maire de son arrondissement.

Évidemment, le maire de la métropole ne peut consacrer autant de temps à l'arrondissement dont il est responsable que les autres maires. De plus, sa réélection dépend davantage de son travail accompli dans l'intérêt de l'ensemble des Montréalais que dans l'intérêt des résidents de son arrondissement. L'imputabilité de ses actions auprès des résidents de Ville-Marie qu'il représente s'en trouve donc réduit. L'avenir de Ville-Marie est donc assujéti à la volonté et aux besoins de l'ensemble des Montréalais, même si la grande majorité réside à l'extérieur de l'arrondissement. **Le Plan de développement de Montréal devrait donc redéfinir la structure de gouvernance de l'arrondissement de Ville-Marie de manière à mieux représenter les résidents de l'arrondissement.**

La complexité organisationnelle des services municipaux

Le comité-conseil TACS croit que la structure de gouvernance actuelle ne favorise pas l'émergence d'une vision qui serait en mesure de guider le développement du centre-ville. En ce moment, les exercices de planification sont principalement développés « en silos », selon les préoccupations des départements et des acteurs. La plupart des plans d'action se bornent à dresser une liste d'épicerie, sans chercher à hiérarchiser les interventions nécessaires ou à s'arrimer aux autres exercices de planification. **Il faut donc que le plan de développement identifie des acteurs qui auront le pouvoir et le mandat de mettre en œuvre les exercices de planifications dans un souci de concertation.**

Certains ont également dénoncé l'opacité de l'Arrondissement et de ses différents services. Il est presque impossible de réussir à obtenir le nom et les coordonnées des différentes personnes responsables des dossiers qui touchent les citoyens et les groupes locaux. Il est donc souvent difficile d'obtenir de l'information pertinente auprès des personnes clés à l'arrondissement et la structure ne semble pas très ouverte. Par ailleurs, les fonctionnaires ne s'impliquent que très peu au sein de la communauté et leurs méthodes de consultation sont très variables. **Pourtant, une administration municipale devrait d'abord exister dans le but de servir ses citoyens.**

Au niveau de l'aménagement, plusieurs personnes, dont les promoteurs, dénoncent le manque de prévisibilité du processus de réalisation des projets. Le principal désagrément pour les acteurs impliqués dans un projet n'est pas la phase des consultations, il s'agit plutôt de la difficulté à prévoir le temps et les étapes qui seront consacrés au développement et à l'approbation. Dans le contexte actuel, **il est nécessaire que la Ville de Montréal se dote de mécanismes clairs, prévisibles et transparents qui encadrent la réalisation des projets urbains.**

La dépendance des municipalités à l'impôt foncier comme moteur de transformation des quartiers

Depuis le pacte fiscal de juin 2000, les municipalités ne peuvent profiter que de l'impôt foncier en matière de fiscalité. Cet impôt a comme principal avantage d'être stable et prévisible, mais il compte également de nombreux désavantages. D'abord, il ne reflète pas nécessairement la richesse qui est réellement produite sur le territoire. Aujourd'hui, notamment grâce aux outils informatiques, un petit local commercial peut produire autant de richesse qu'une grande industrie. Il s'agit également d'un outil qui est mal adapté pour le financement des services sociaux, car les montants perçus sont directement liés à la valeur du bâti sur un territoire. De plus, il s'agit d'un impôt en inadéquation avec les principes de développement durable, car l'augmentation des revenus d'une ville dépend directement du développement des nouveaux projets.

Conscient des contraintes des municipalités en matière de financement, le comité-conseil TACS a néanmoins identifié **la dépendance de Montréal aux impôts fonciers comme une limite majeure au développement de**

milieux de vie diversifiés qui répondent réellement aux besoins de la population et qui cadrent avec les plans et politiques de la Ville. En d'autres termes, le besoin de percevoir un maximum de taxes foncières empêche la Ville de Montréal d'atteindre ses propres objectifs, par exemple, en matière de rétention des familles. Les projets qui voient le jour ne reflètent malheureusement pas souvent les bons vœux et documents que présente la Ville aux citoyens.

Les villes d'aujourd'hui ne sont plus que des composantes du Gouvernement du Québec, mais bien des institutions politiques complètes qui doivent assumer de nombreuses responsabilités.

Malgré l'impossibilité de diversifier ses sources de revenus, Montréal doit faire preuve de leadership pour favoriser le développement des projets qui ont un réel impact positif sur la dynamique des quartiers et qui cadrent avec les principes de développement durable et de diversité énoncés dans ses différents plans et politiques.

De la parole aux actes

Le comité-conseil TACS est d'avis qu'il existe un grand décalage entre les propos et documents de planification de la Ville et la réalité perceptible sur le terrain. Ainsi, les organisations municipales ont adopté au cours des dernières années de nombreuses politiques publiques, telles que la Stratégie d'inclusion, la politique familiale, la Politique de développement culturel, le Plan de développement durable, etc. Or la fiscalité actuelle oblige la municipalité à agir autrement. Également, certains services municipaux ne semblent pas tout mettre en œuvre pour respecter les engagements que la Ville met de l'avant dans ses politiques publiques.

C'est ainsi que, par exemple, la très grande majorité des nouvelles unités d'habitations construites dans l'arrondissement de Ville-Marie est constituée de petits condos pour personnes seules ou pour couples. Ces nouvelles constructions n'offrent pratiquement jamais d'espaces commerciaux pour des services de proximité, qui pourraient contribuer à l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers. Dans ce contexte, ces immeubles ne peuvent attirer des familles et ainsi contribuer à l'enrichissement de la mixité, une caractéristique intrinsèque à l'arrondissement de Ville-Marie.

Conclusion

L'arrondissement de Ville-Marie est caractérisé par de multiples identités qui sont au cœur de la vie des résidents. Plusieurs acteurs du quartier soutiennent que ces identités doivent jouer un rôle central dans le développement de Montréal.

Toutefois, à cette logique de développement centrée sur les quartiers s'opposent les besoins du centre-ville. De nombreux projets d'envergures métropolitaine ou provinciale ont été réalisés ou sont en cours de planification. Ces derniers ont bien souvent fait abstraction de leur milieu d'insertion. Le Plan de développement devrait donc suggérer des pistes de solution afin de concilier ces deux échelles de développement.

Au niveau de la gouvernance, il est d'abord essentiel de permettre aux résidents de l'arrondissement de Ville-Marie d'élire leurs propres maires et conseillers, afin que leurs préoccupations soient adéquatement portées par leurs élus. Il faut également que la fonction publique municipale soit plus près de citoyens et que les processus de réalisation de projet deviennent plus transparents. Finalement, les villes doivent diversifier leurs sources de revenus afin de devenir de réelles institutions démocratiques qui ne dépendent plus uniquement de l'impôt foncier et corolairement de la réalisation de projets immobiliers pour accroître leur revenu.

Recommandations

1. Que les multiples identités soient intégrées à la vision de développement de Montréal et jouent un rôle structurant;
2. Que le centre-ville de Montréal soit défini comme un milieu de vie et un lieu de convergence;
3. Que la structure de gouvernance de l'arrondissement de Ville-Marie soit redéfinie de manière à mieux représenter les résidents de l'arrondissement;
4. Que les acteurs qui auront le pouvoir et le mandat de mettre en œuvre les exercices de planifications soient clairement identifiés;
5. Que Montréal se dote de mécanismes clairs, prévisibles et transparents qui encadrent la réalisation des projets urbains;

6. Que le Plan de développement identifie des moyens pour que la Ville puisse diversifier ses sources de revenu et dépendre moins des impôts fonciers, dans l'optique de pouvoir privilégier les projets porteurs pour la communauté.

5.3 BIEN VIVRE DANS UNE VILLE COMPACTE

Nécessité de développer un « méta-projet-phare » porteur, ancré dans l'identité de la ville et de ses quartiers

L'une des principales faiblesses du projet de Plan de développement est de constituer une « liste d'épicerie » qu'on pourrait pratiquement rattacher à n'importe quelle métropole. Peu ancré dans l'identité montréalaise, le Plan ne présente pas de projet phare, de grande vision claire ou d'idée forte à laquelle se rattachent des objectifs et des projets porteurs.

Montréal a la chance unique d'être une île ayant une montagne demeurée verte en son cœur. Elle est aussi l'une des deux seules villes d'Amérique du Nord à avoir un centre-ville fortement habité (après New York). Reconnue pour sa qualité de vie, la créativité, ses quartiers variés et son animation urbaine, Montréal est une véritable mosaïque culturelle. Avec tous ses atouts et sa spécificité, notre métropole a certainement de quoi proposer un projet distinctif et exemplaire.

Il faut s'inspirer des quartiers qui, à l'instar du *Pôle de création des Faubourgs* et de la *rue Parthenais*, ont su mettre de l'avant leur spécificité pour élaborer une stratégie de développement et de revitalisation constructive et qui renforce leur propre identité. L'exercice mérite d'être fait à l'échelle de la ville, en prenant en compte ces initiatives locales, qui donnent une couleur à Montréal.

Le Plan de développement doit rattacher tous les projets à une vision claire, laquelle pourrait par exemple être d'avoir l'île urbaine la plus « durable » au monde, ou une île constituée de « villages urbains créatifs », ou encore la ville (incluant son centre) la plus conviviale pour les enfants en Amérique!

La particularité des quartiers dans le centre-ville – complexité des niveaux de vision

Tel qu'abordé précédemment, l'arrondissement de Ville-Marie présente une particularité en ce fait qu'il est à la fois un milieu de vie qu'on souhaite riche et à échelle humaine, et le cœur économique et culturel de la métropole de la province. Les réflexions doivent donc permettre de concilier ces deux niveaux de développement. Ceci représente certes un important défi qui, s'il est relevé, peut mener à la réalisation de l'un des plus intéressants exemples internationaux de centre-ville habité et de ville durable.

Les exemples inspirants pour la mise en œuvre des projets ne seront sans doute pas tous québécois, mais différentes initiatives de métropoles européennes et même américaines au cœur habité peuvent certainement nous guider vers des moyens de mise en œuvre et même des modes de gouvernances facilitateurs de changement.

Densité et mixité des logements en fonction des besoins de la population

Le comité-conseil TACS tient à soulever l'importance de densifier certaines parties de l'arrondissement, afin de consolider les milieux de vie, favoriser la prospérité des artères commerciales et des services de proximité et surtout, de répondre à la demande en matière de logements diversifiés. Le quartier Sainte-Marie, le sud du quartier Saint-Jacques, le Faubourg-aux-Récollets et le sud-ouest du quartier Peter McGill présentent un potentiel de développement évident. Néanmoins, la crainte de la « gentrification » est élevée chez certains organismes et acteurs locaux.

Actuellement, la dépendance de la municipalité aux impôts fonciers entraîne la standardisation des unités construites : des condominiums de petite taille au coût relativement élevé. La proportion de logements locatifs diminue donc sans cesse, alors que les besoins pour ce type de logements ne diminuent pas. Ce développement effréné de condominiums a pour effet de contribuer à la hausse des valeurs foncières, lesquelles ont augmenté 5 fois plus rapidement que l'inflation au cours des dernières années.

Aussi, **le développement devrait se faire dans une optique de respect de la population locale et de préservation de la mixité sociale qui caractérise le centre-ville montréalais.** Une attention particulière doit aussi

être portée à la population de transit, laquelle est importante sur le territoire de Ville-Marie (étudiants, travailleurs, personne en situation d'itinérance, etc.). Par ailleurs, aucun mécanisme ne permet actuellement de protéger efficacement le parc locatif. Il existe bien un moratoire sur la transformation de logements locatifs en condominiums, mais la transformation de logements locatifs en propriété indivise permet de contourner facilement cette loi.

Néanmoins, quelques arrondissements ont récemment fait preuve de volonté politique en utilisant les outils urbanistiques à leur disposition pour éviter que le marché privé ne décide de l'offre sur leur territoire. C'est le cas de l'arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve, qui a adopté un Plan d'action pour l'inclusion des logements sociaux et abordables dans les projets résidentiels et de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, qui a décidé de protéger les espaces de création du Mile-End de la conversion.

À l'instar de ces arrondissements, tous les milieux de vie devraient pouvoir compter sur de tels outils pour préserver une proportion de logements accessibles pour les ménages à revenu modestes et les familles.

Le développement de projets mixtes, qui comprennent des unités pour familles avec enfants ainsi que des logements locatifs (de type social et communautaire), qui s'intègrent au milieu de vie, est l'avenue privilégiée par le milieu local pour maintenir la mixité sociale caractéristique de Montréal et de ses quartiers centraux.

La Ville de Montréal doit se doter d'objectifs clairs sur la construction de nouveaux logements sociaux, afin de balancer l'offre résidentielle sur son territoire, et particulièrement dans l'arrondissement de Ville-Marie, où la pression est très forte. Tous les sites publics et parapublics, en situation de conversion ou de construction, devraient être réservés pour des usages sociaux et communautaires.

Par ailleurs, le développement de nouveaux projets résidentiels devrait s'accompagner d'une offre de services de proximité variés et accessibles. Ceci inclut notamment des écoles primaires et secondaires publiques, principalement dans la portion ouest de l'arrondissement, où on n'en compte aucune.

La rétention des familles en ville

Dans ce contexte, il est presque normal que la rétention des familles en ville soit un défi constant. Pourtant, la présence de familles contribue largement à la dynamique et à la vitalité des quartiers. **À Montréal et particulièrement dans Ville-Marie, l'accessibilité des logements de grande taille à proximité des services est nettement déficiente.** Par ailleurs, un ensemble de facteurs contribue à la qualité de vie des familles. Aussi, il faudrait d'abord évaluer ce que l'on a comme atouts pour attirer les familles pour voir ce qu'il nous manque et comment y pallier.

À cet égard, il incombe de mettre en lumière les initiatives porteuses, comme la mise sur pied de la Coopérative de Solidarité Sainte-Marie, qui vise à développer des logements pour familles ou encore le projet *Vivacité Montréal*, qui travaille à la mise sur pied d'un programme novateur d'accès à la propriété pour les ménages et familles de la Métropole à un prix inférieur au marché.

Ce type d'initiatives envoie, selon le comité-conseil TACS, un message fort à la Ville, qui doit reconnaître que ces projets découlent de besoins clairement identifiés. Ces besoins doivent orienter la réflexion inscrite au Plan de développement et les projets porteurs existants doivent servir de base pour la mise en œuvre du Plan.

Des locaux pour les organismes et les services de quartier

La hausse des valeurs foncières n'affecte pas uniquement le secteur de l'habitation. En effet, les commerçants et pourvoyeurs de services à la population locale, tels que les organismes communautaires, peinent à trouver pignon sur rue. Les locaux situés stratégiquement pour être accessibles à la population se louent ou se vendent à des prix toujours plus élevés, alors que les programmes de financement dont bénéficient les organismes communautaires ne sont pas bonifiés. Dans ce contexte, les artères commerciales sont soit dévitalisées ou de plus en plus occupées par des franchises de chaînes commerciales, qui sont le plus souvent des commerces de destination et non des services de proximité. **Un mécanisme doit être développé pour assurer une présence suffisante de services de proximité et d'organismes communautaires dans les quartiers habités (par exemple, au moyen du zonage).**

Le manque de résidences étudiantes

L'arrondissement de Ville-Marie comprend de nombreuses institutions postsecondaires, dont quatre universités. Bien que le phénomène soit encore peu documenté (malgré les nombreuses demandes du milieu), **il semble que l'offre de logements pour étudiants, notamment sous forme de résidences, soit largement insuffisante.** Une évaluation des besoins devrait être faite, en collaboration avec les grandes institutions du territoire.

L'état du parc de logement, la spéculation et les terrains vagues

Un nombre trop élevé de propriétaires de terrains et d'immeubles à logements négligent leur propriété, soit dans une logique de spéculation foncière, soit uniquement par négligence et déresponsabilisation. De nombreux logements habités sont donc insalubres et la rénovation représente souvent une opportunité pour le propriétaire d'hausser drastiquement les loyers ou même, de vendre les unités sous forme de copropriété. Plusieurs locataires au revenu modeste ont ainsi dû quitter leur demeure et chercher avec peine un nouveau toit. La situation est même devenue dramatique au niveau des maisons de chambres.

De la même manière, un grand nombre de terrains vacants ou sous-utilisés (notamment des stationnements en surface) font l'objet d'une spéculation qui rend impossible le développement d'autre chose que des tours à condominiums avec un maximum d'unités. Ces espaces en attente d'un redéveloppement nuisent par ailleurs à la qualité de l'ambiance urbaine et génèrent un sentiment d'insécurité en causant des ruptures dans la trame urbaine.

Le comité-conseil TACS propose que soient mis en place des programmes incitatifs pour l'entretien adéquat des immeubles, mais de façon à assurer le maintien des ménages occupants dans leur unité après les travaux. Exemple : des taxes progressives, aide par un crédit d'impôt pour la rénovation ou la décontamination, etc. D'autre part, les terrains qui demeurent vacants ou sous-utilisés devraient être taxés davantage, afin de limiter la spéculation qui rend difficile le développement de projets variés. Tous les sites publics ou parapublics devraient être réservés au développement de projets sociaux ou communautaires.

Le sentiment de sécurité

Le sentiment de sécurité dans un quartier se décline en deux principaux volets : la sécurité lors des déplacements (piétons, cyclistes, automobiles, etc.) et la sécurité liée à l'ambiance du quartier, à la cohabitation sociale harmonieuse, à la criminalité. Certains secteurs de l'arrondissement procurent un faible sentiment de sécurité en raison de l'un ou de plusieurs de ces éléments. Par exemple : le viaduc de la rue Berri (au nord de la rue Ontario), les abords des nombreuses rampes d'accès à l'autoroute Ville-Marie, le Square Cabot, l'extrémité est de la rue Sainte-Catherine dans Sainte-Marie, etc.

Afin de développer des quartiers invitants et où tous se sentiront en sécurité, les principes d'aménagement devraient viser à procurer un fort sentiment de sécurité aux familles avec enfants et ainsi, à tous. Le développement de nouveaux projets résidentiels devrait entraîner un réaménagement des quartiers en misant sur la sécurité et la convivialité des espaces urbains. Une attention particulière doit être portée à l'éclairage des trottoirs, à l'aménagement des intersections, au verdissement, à la réduction du nombre de terrains sous-utilisés, aux recoins dissimulés, aux murs aveugles et à la propreté.

Sites patrimoniaux et précarité

Les bâtiments et lieux patrimoniaux ne sont pas seulement objets de mémoires. Ils définissent notre identité collective actuelle et sont autant de reflets de notre singularité comme métropole francophone en Amérique, ancien fleuron industriel et ville de culture mondialement reconnue. Pourtant, la question du patrimoine demeure entière : que faire de ces églises, ces hôpitaux et centres de santé, ces maisons victoriennes et autres lieux désuets ou mal entretenus?

En ce moment, la valeur des terrains au centre-ville met en péril la préservation du patrimoine. L'exemple du sacrifice d'une portion de la rue Saint-Laurent, toujours en attente d'un projet, est à éviter à tout prix. Si la proximité de sites et d'immeubles à valeur patrimoniale crée de la valeur, comment se servir de cette valeur pour faciliter la préservation de ces lieux significatifs et le développement de projets porteurs, plutôt que mettre

davantage en péril leur survie? Est-ce qu'une partie de la valeur que crée ce patrimoine ne pourrait-elle pas servir à le préserver?

Puisque **l'un des meilleurs moyens pour préserver le patrimoine est de lui attribuer une fonction qui répond aux besoins actuels**, il faut d'abord faire l'inventaire de ces lieux symboliques et déterminer lesquels sont sujets à la conservation ou à la transformation.

La question des églises est particulièrement préoccupante et une fois cette analyse faite, il sera possible de planifier la mise en valeur des plus précieuses et le développement de projets structurants pour la communauté dans les autres.

D'ailleurs, un groupe de réflexion, la *Société des cent clochers*, s'est dernièrement constitué dans le but d'adresser cet enjeu d'une importance encore sous-estimée par la Ville.

La diversité culturelle

Montréal est reconnue mondialement comme une métropole créative, dans laquelle les arts et la culture jouent un rôle économique et identitaire. Voilà une belle force sur laquelle tabler pour produire un Plan de développement à l'image des Montréalais.

Le pôle de création culturelle *Les Faubourgs*, dont fait partie la *rue Parthenais*, constitue un excellent exemple de mise en valeur de l'énergie créative montréalaise. Ces projets affirment l'identité de Montréal tout en contribuant à la revitalisation économique et urbaine des quartiers par la culture et les arts.

Montréal, et notamment son centre-ville, se distingue déjà par la complémentarité entre son offre culturelle « traditionnelle » et « alternative ». La présence des grandes institutions culturelles et des salles de spectacles de renom assure certes une forte visibilité et une présence accrue de la culture dans le Quartier des spectacles, mais des lieux dits marginaux y sont aussi présents. Dans l'arrondissement de Ville-Marie, les lieux de production et de diffusion culturelle se concentrent surtout le long d'axes principaux nord-sud (Saint-Laurent et Saint-Denis, Parthenais) et est-ouest (Sainte-Catherine, Sherbrooke et Ontario) et forment une trame à consolider.

En ce qui concerne les lieux de diffusion, les créateurs et les artistes qui peuvent assurer une présence dans les grandes salles sont toutefois peu nombreux et c'est le rôle des lieux moins « traditionnels » de leur assurer une vitrine. Les artistes qui débute dans le milieu ont davantage besoin de petits lieux de diffusion que des lieux de prestige, mais la synergie qui existe dans un secteur qui allie les deux types d'espaces créatifs est une force indéniable pour le milieu culturel. **C'est pourquoi la mixité des types de lieux de production et de diffusion est d'une importance capitale dans le devenir de la vitalité culturelle de Montréal.**

Également, la compétition grandissante des villes périphériques en matière d'offre culturelle force le centre-ville de Montréal à accroître la qualité et la diversité de ses salles et de ses spectacles. La reconnaissance officielle des lieux de diffusion est importante afin que ceux-ci puissent bénéficier des financements auxquels les lieux reconnus ont droit, ce qui leur permettrait de demeurer compétitifs. Le Gésù, par exemple, n'est toujours pas reconnu comme un lieu de diffusion.

D'autre part, il serait tout-à-fait possible de développer des lieux de création qui deviennent aussi des lieux de diffusion. La création et la diffusion étant évidemment étroitement liées, se font par ailleurs, dans plusieurs cas, dans les mêmes lieux. Toute cette complémentarité de l'offre ne doit pas être évacuée dans la formalisation de l'offre ludique au centre-ville et plus spécifiquement, dans le Quartier des spectacles. Tous ces lieux, peu importe leur statut, doivent perdurer.

Parce que Montréal est déjà forte de ses nombreux lieux de production et de diffusion, il faut soutenir davantage les espaces de production et de diffusion et développer les liens entre ces zones. Les initiatives des groupes comme *Ateliers créatifs* doivent être mieux reconnues et soutenues. Ville-Marie et le grand centre-ville doivent être perçus comme des lieux de convergence des différents types de culture. Le Quartier des spectacles, plus particulièrement, constitue une puissante vitrine pour les artistes des pôles de création environnants est un atout considérable de Montréal. Il faut éviter que le Quartier des Spectacles ne devienne un lieu de concentration des activités culturelles au détriment des autres pôles, en développant plutôt un espace qui facilite la visibilité de chacun, à l'image d'un catalyseur.

La culture, sous toutes ses formes doit assurément être au cœur de la vision du Plan de développement, car elle définit Montréal et ses habitants.

Conclusion

L'une des principales lacunes du Plan de développement, c'est qu'il ne propose pas une vision claire et porteuse qui serait en mesure de structurer l'avenir de Montréal. Il se contente plutôt de dresser une liste de vœux « anonymes » qui pourraient être associés à n'importe quelle grande ville. Pour leur part, plusieurs personnes consultées par la TACS ont suggéré que le développement de la ville de Montréal devrait se faire de manière à créer l'île urbaine la plus durable au monde qui serait constituée de multiples noyaux aux caractéristiques distinctes, selon la culture collective de la population qui y vit et travaille. Cette logique de développement permettrait de construire une ville compacte et attrayante, offrant une qualité de vie inégalée.

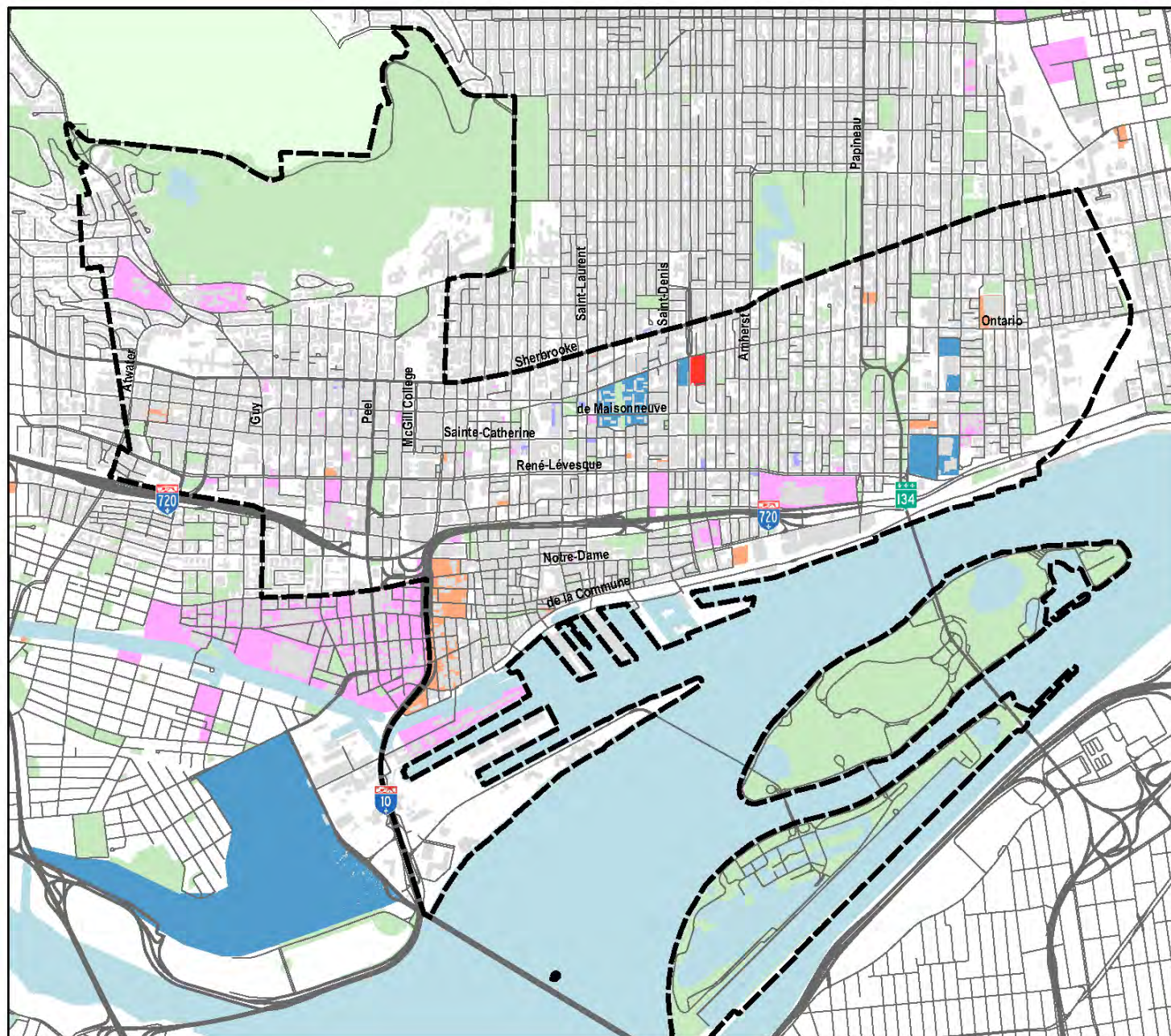
Pour ce faire, il convient de protéger les caractéristiques des différents milieux de vie montréalais. Au niveau du logement, il faut par exemple s'assurer de protéger le marché locatif et le logement pour famille. Il faut également adopter des mesures pour protéger les organismes, les commerces locaux et les organismes communautaires contre l'augmentation de leur loyer.

Puisque la diversité culturelle sous toutes ses formes est au cœur de l'identité des montréalais, elle doit faire partie intégrante des orientations de développement de chacun des « noyaux » ou « villages urbain » que constituent les quartiers.

Recommandations

1. Qu'une vision plus claire et plus adaptée aux particularités de Montréal soit proposée;
2. Que le développement se fasse dans une optique de respect de la population locale et de préservation de la mixité sociale;
3. Que le développement de projets mixtes, qui comprennent des unités pour familles avec enfants ainsi que des logements locatifs soient privilégiés;

4. Que des mécanismes soient développés pour assurer une présence suffisante de services de proximité et d'organismes communautaires dans les quartiers habités;
5. Que des moyens soient proposés afin d'encourager l'entretien adéquat des immeubles de façon à maintenir en place la population en place;
6. Que les éléments patrimoniaux d'envergures locales, dont les églises, soient appropriés par les communautés;
7. Que la culture sous toutes ses formes soit au cœur de la vision du Plan de développement;
8. Que Ville-Marie soit perçu comme un lieu de convergence des différents types de culture;
9. Que les lieux de création et de diffusion culturelle puissent bénéficier d'un plus grand soutien.

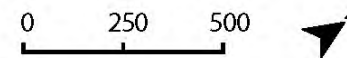


GRANDS PROJETS

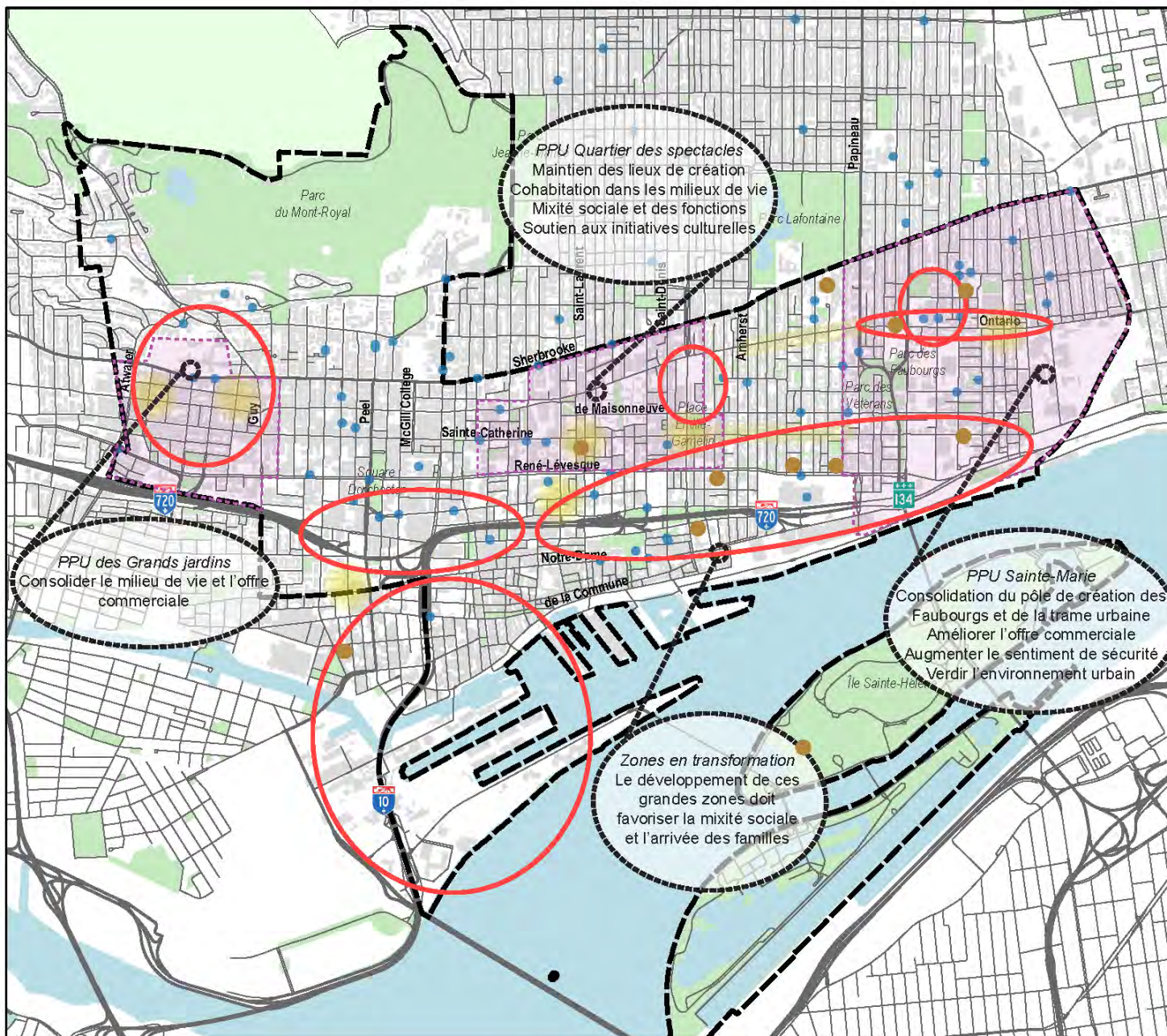
- Stade
- En arrêt
 - En construction
 - En développement
 - Hypothèse
 - Terminé

- Parc
- Autre espace vert

- Arr. de Ville-Marie
-



Source : Rayside Labossière
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



ENJEUX : VILLE COMPACTE

- Parc ■
- Autre espace vert ■
- Arr. de Ville-Marie
- Noyau urbain ●
- Zone en transformation
- PPU
- Élément patrimonial à protéger ou à encourager la réappropriation ●
- Sécuriser les abords des écoles et des CPE ●



Source : Ville de Montréal
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

5.4 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TRANSPORT

Maintien et densification de petites zones d'emplois dans les quartiers

Le centre-ville de Montréal jouit déjà d'une importante mixité des fonctions. Pourtant, certains secteurs d'emplois tendent à se transformer rapidement en secteurs résidentiels. La présence d'emplois de qualité dans les quartiers limitrophes au cœur des affaires et notamment des emplois dans les domaines de la production, de la transformation et de la création sont assurément un atout pour le dynamisme de ces quartiers. Or, le Plan de développement ne fait mention que des grandes zones d'emplois et laisse de côté les plus petites zones intégrées au tissu urbain résidentiel. En attribuant un zonage mixte à ces zones d'emploi, ce qui semble devenir la norme à Montréal, le risque de voir celles-ci se transformer en projets résidentiels est grand. **Le zonage doit plutôt favoriser le maintien de ces zones d'emploi importantes, en étant « fermé » ou « exclusif » plutôt que mixte et l'affectation du sol doit être « secteur d'emploi ».** Les secteurs mixtes devraient par ailleurs faire l'objet d'objectifs chiffrés en ce qui concerne la proportion des différentes fonctions.

De nouveaux modèles de mixité pourraient par ailleurs être expérimentés, notamment la « mixité verticale » des fonctions, c'est-à-dire dans un même immeuble. Des d'immeubles résidentiels qui ne se situent pas nécessairement sur une artère commerciale pourraient, par exemple, louer leur rez-de-chaussée à une entreprise d'économie sociale qui emploie de la main-d'œuvre locale.

Puisque l'accès à un emploi de qualité est fondamental dans l'équilibre de la vie des résidents montréalais, la préservation et le développement de lieux d'emplois diversifiés au cœur des quartiers sont importants et méritent d'être intégrés au Plan de développement.

Importance de la vitalité et de la vie de quartier sur les artères commerciales

Les artères commerciales constituent généralement les colonnes vertébrales des milieux de vie et leur vitalité est intrinsèquement liée à la qualité de vie des quartiers qui les bordent. Toutefois, de nombreux commerçants dans l'arrondissement de Ville-Marie peinent à rentabiliser leur entreprise en raison des coûts exorbitants des loyers commerciaux. La vocation locale

entre en conflit avec la vocation régionale des artères du centre-ville et rend difficile la consolidation de la vie de quartier. Cette situation est particulièrement difficile pour les commerces qui constituent des services de première nécessité pour les résidents (fruiterie, boulangerie, quincaillerie, etc.). D'autre part, les artères commerciales sont souvent l'un des plus importants « employeurs » locaux d'un quartier et permettent à des milliers de ménages de vivre et de travailler dans leur milieu de vie. Leur importance est donc double.

Par ailleurs, certains tronçons d'artères commerciales dans l'arrondissement de Ville-Marie peinent à remplir leurs locaux, malgré leur vocation plus régionale que locale. C'est le cas, par exemple, de la portion ouest de la rue Sainte-Catherine. Il serait dommage que, à l'instar des Champs-Élysées parisiens, l'une de nos plus emblématiques artères commerciales se remplisse de commerces de restauration rapide, les seuls à pouvoir payer des loyers très élevés. La Ville doit faire preuve de vision et utiliser les outils urbanistiques disponibles pour favoriser la vitalité des artères commerciales.

Parce qu'elle participe grandement au dynamisme économique de Montréal et parce qu'elle consolide la vitalité des quartiers, la rue commerciale ou la « rue principale » de chaque quartier doit être prise en compte dans un Plan de développement qui se centre sur la qualité des milieux de vie.

Embauche locale

Un changement positif est en train de s'amorcer à Montréal : certains grands employeurs, comme le CHUM, ont décidé de jouer un rôle d'acteur local impliqué dans leur quartier et se sont engagés dans des collaborations qui visent à prendre part aux lieux de concertation et de consultation. Ces institutions et entreprises ont, dans certains cas, également élaboré un plan d'embauche locale pour répondre à un besoin identifié par le milieu social et communautaire.

Il est important de soutenir ce type d'initiative et de s'assurer de créer les conditions propices à l'embauche locale et en premier lieu, l'offre de logements adaptée à la situation des employés. Trop souvent, les jeunes et les ménages à revenu modeste n'ont pas les moyens d'habiter près de leur emploi au centre-ville. **Il faut arrimer davantage le dossier de l'habitation à celui du développement économique.**

De la même manière, les établissements collégiaux et universitaires, lesquels sont nombreux dans l'arrondissement de Ville-Marie, pourraient participer davantage à la dynamique économique locale en arrimant les formations et stages des étudiants aux besoins des entreprises avoisinantes. Ainsi, la rétention de jeunes ménages en ville serait possiblement facilitée (encore une fois, si l'offre de logements et de services est adaptée à leurs besoins et moyens). **Puisque Montréal jouit d'une importante réputation comme ville étudiante, il est tout indiqué de miser sur cette force pour permettre aux entreprises locales de prospérer et même pour développer l'entrepreneuriat au centre-ville.**

Une réelle planification des transports à toutes les échelles

La question des transports est certainement l'une des plus préoccupantes dans l'arrondissement de Ville-Marie, comme dans tous les cœurs des métropoles du monde. Véritable territoire de transit et principal lieu de destination de la région, le centre-ville de Montréal souffre quotidiennement de la congestion routière, dont les coûts réels sont largement sous-estimés.

À la fois cœur économique et milieu de vie, il semble difficile de développer un réseau cohérent qui permet la circulation fluide des marchandises et encore plus des individus, que ceux-ci se déplacent au moyen de modes de transports actifs, collectifs ou individuels.

Parce que les impacts de la congestion routière touchent à la fois l'économie, la santé, l'environnement et la qualité de vie, il est plus que nécessaire et urgent d'élaborer un Plan de transport général pour la Communauté métropolitaine de Montréal, qui se décline par municipalité, par arrondissement et par quartier. À l'échelle des arrondissements plus qu'à toute autre échelle, ce Plan doit être réalisé avec le milieu local, qui a une connaissance approfondie des enjeux spécifiques vécus sur le territoire.

L'éternelle question de la circulation de transit

Pour aborder la problématique de la circulation de transit, il faut d'abord distinguer transport de véhicules et transport de personnes, ainsi que fluidité et vitesse. En effet, l'idée principale est de permettre aux individus de se rendre à destination, et non leur voiture. Concernant la fluidité, il faut bien

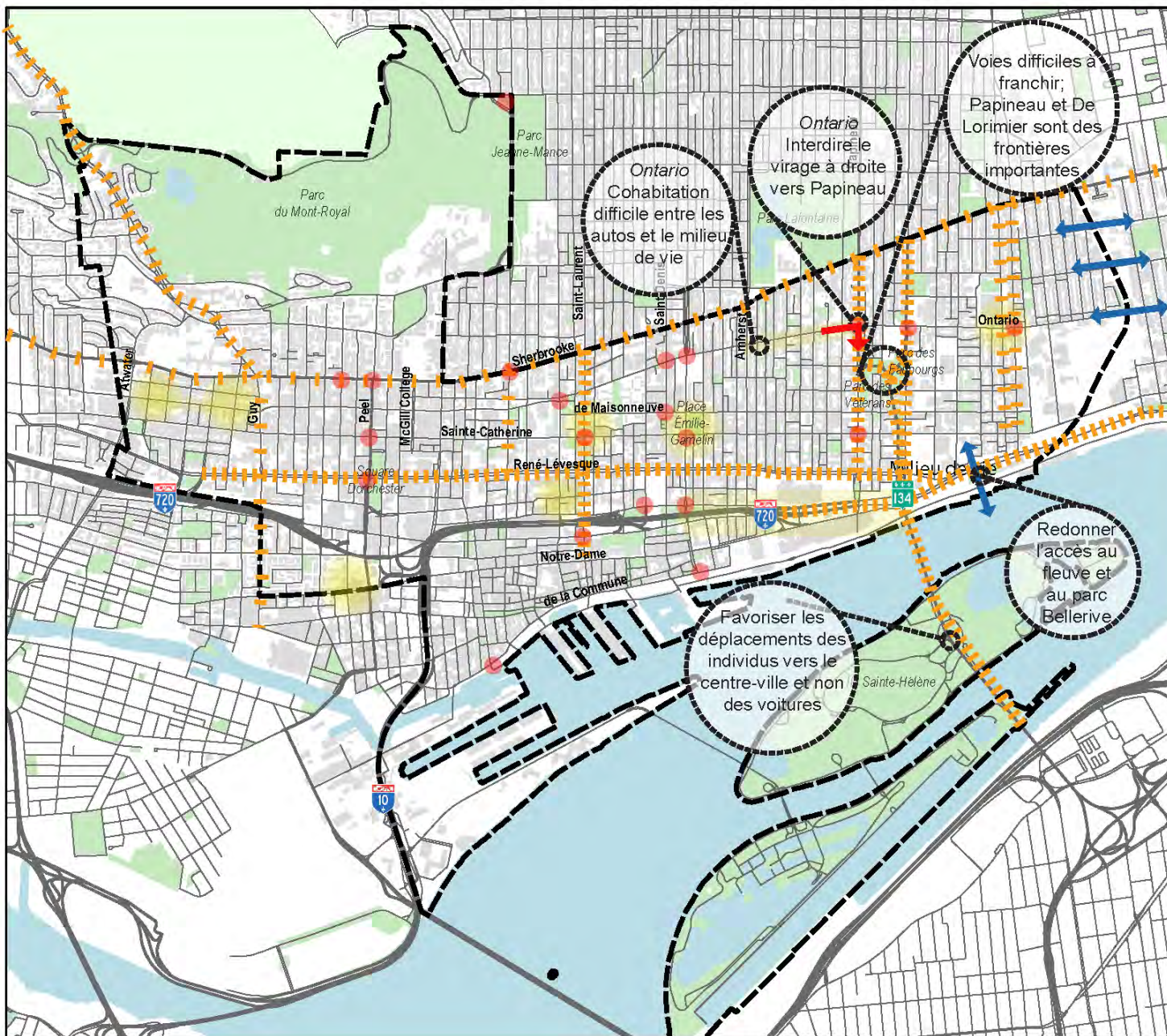
comprendre que l'élargissement des voies de circulation n'augmente en rien la fluidité, mais a un impact considérable sur la perception de la vitesse permise des automobilistes et sur l'ambiance et le sentiment de sécurité chez les cyclistes et piétons. Les conséquences dans les milieux de vie sont, dans les deux cas, majeures.

Miser sur un développement durable du territoire consiste à prioriser les modes de transports les plus efficaces pour transporter des personnes en minimisant les impacts négatifs dans les quartiers habités. Il s'agit donc d'implanter un réseau efficace de transports collectifs et d'aménager des voies cyclables et trottoirs sécuritaires et conviviaux, tout en canalisant la circulation automobile et le camionnage où les impacts sur les quartiers sont minimisés. Par exemple, l'accès au pont Jacques-Cartier devrait être interdit à partir de la rue Ontario.

Dans l'arrondissement de Ville-Marie, de nombreux accès à la Rive-Sud créent un fort achalandage et rendent la cohabitation entre véhicules, cyclistes et piétons difficile. Cet achalandage justifie par ailleurs les aménagements de voirie à l'échelle de ce fort achalandage et déstructure les quartiers en créant des barrières physiques et psychologiques. Le transport collectif et le covoiturage doivent être clairement priorités sur les artères de transit et sur les ponts entre l'île et les rives nord et sud.

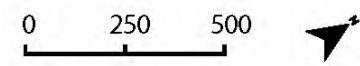
La desserte en transports collectifs

En regardant la carte de la desserte en transports collectifs, tout porte à croire que l'arrondissement de Ville-Marie est très bien desservi et qu'il est aisé de se déplacer sans voiture sur tout le territoire. En termes de répartition des lignes de métro et d'autobus, Ville-Marie est en effet l'un des arrondissements les plus « quadrillés ». Cependant, plusieurs des zones résidentielles et des zones d'emplois qui sont éloignées des stations de métro sont en réalité mal desservies. L'autobus y passe, mais parfois seulement aux 30 minutes, sans compter les retards dus aux importants embouteillages caractéristiques à ce territoire de transit. **L'augmentation de la fréquence de certaines lignes d'autobus et l'aménagement de voies réservées au transport collectif pourraient faciliter les circulations et accroître la fluidité du transport.**

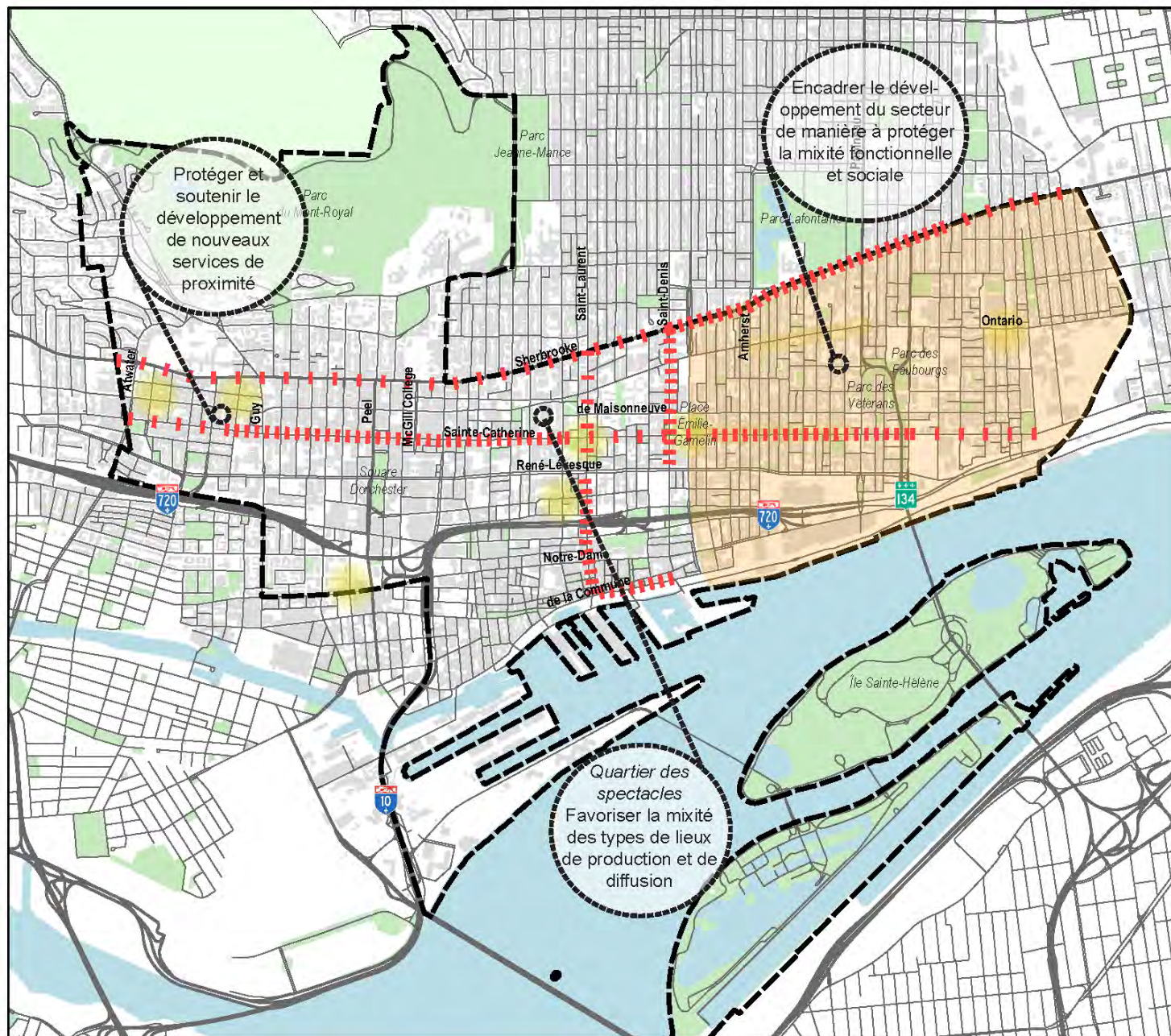


ENJEUX : TRANSPORT

- Parc ■
- Autre espace vert ■
- Arr. de Ville-Marie
- Noyau urbain
- Intersection dangereuse ●
- Connection piétonne à améliorer ↔
- Artère congestionnée (gradation selon l'intensité)

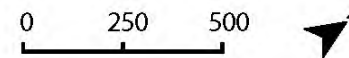


Source : Ville de Montréal, Direction de la santé publique
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec



ENJEUX :
 DÉVELOPPEMENT
 ÉCONOMIQUE

- Parc
- Autre espace vert
- Arr. de Ville-Marie
- Noyau urbain
- Artère commerciale (gradation selon l'intensité)



Source : Ville de Montréal
 Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

Proposer des projets phares pour les artères symboliques

Tel que soulevé précédemment, les artères commerciales jouent un rôle primordial dans la dynamique et l'identité de la ville. Aussi, ces espaces publics constituent des lieux privilégiés pour le développement de projets phares qui permettront d'augmenter la « marchabilité » de la ville et la qualité des milieux de vie, mais également de créer des espaces urbains de qualité qui seront reconnus à l'étranger comme des exemples novateurs.

Parmi les exemples que le comité-conseil TACS souhaite soulever, notons : le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie pour y aménager un grand parc linéaire, l'aménagement de rues partagées et notamment sur la rue Sainte-Catherine, la réalisation d'une rue verte pour transports collectifs et actifs seulement (par exemple, sur Ontario), un pont Jacques-Cartier interdit aux automobilistes voyageant seul dans leur voiture, un projet urbain qui donne une identité encore plus forte au boulevard Saint-Laurent, etc.

Il s'agit de poser un geste fort et affirmé, selon les principes de développement durable qui devraient être intrinsèques au Plan de développement.

Le piéton au cœur des principes d'aménagement

La « marchabilité » est certainement un élément fondamental de la qualité des milieux de vie urbains. D'ailleurs, la Ville de Montréal s'est dotée d'une charte du piéton. Aussi, **le piéton devrait toujours orienter les principes d'aménagement des voies de circulation et des espaces publics.** L'ère du tout à l'automobile doit prendre fin pour donner à tous les quartiers montréalais cette ambiance dynamique et cette échelle humaine qui fait la réputation de ses secteurs les plus attractifs.

Certaines catégories de la population, telles que les familles avec de jeunes enfants, les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite présentent des besoins particuliers, qui devraient définir les standards en matière d'aménagements urbains, dans le but de rendre la ville conviviale pour tous.

Pour mettre en œuvre cette priorité d'aménagement, Montréal peut s'appuyer sur divers outils existants comme le programme MADA (Municipalité amie des aînés).

Conclusion

Le Plan de développement actuel met surtout l'accent sur les grandes zones d'emplois de la Ville de Montréal, dont le centre-ville, qui est situé dans l'arrondissement de Ville-Marie. Cependant, de nombreux emplois existent également à l'extérieur du centre, notamment sur les artères commerciales et dans les anciennes friches industrielles. Le quartier accueille aussi beaucoup d'entrepreneurs qui travaillent à domicile ou dans des zones qui ne sont pas traditionnellement associées au travail. La disponibilité des locaux est toutefois menacée par le manque de mesure pour contrôler l'augmentation des loyers commerciaux et par le zonage mixte, qui tend généralement à favoriser l'usage résidentiel.

Sur le plan de la circulation, le Plan de développement doit proposer de maximiser le déplacement des individus au profit des automobiles. Afin de préserver la vitalité du centre-ville de la métropole et des commerces, il est important que les transits soient le plus aisés possible. Il faut toutefois déployer tous les efforts nécessaires pour diminuer le nombre d'autos qui circulent dans les quartiers centraux afin d'amoindrir les problèmes de congestions, de pollution et de sécurité qu'elles occasionnent.

Recommandations

1. Que les petites zones d'emplois dans les quartiers soient protégées;
2. Que l'embauche locale soit préconisée dans le cadre des grands projets afin de maximiser les retombées positives pour les communautés;
3. Que des logements pour les ménages à revenu modeste soient construits près du centre-ville afin que tous puissent avoir la possibilité de résider près de leur lieu d'emploi;
4. Qu'un plan de transport à l'échelle métropolitaine soit réalisé;
5. Que le Plan de développement propose de prioriser les modes de transports les plus efficaces pour transporter des personnes, dans une optique de diminuer les impacts négatifs sur les milieux de vie;
6. Que des gestes phares soient posés pour améliorer les espaces publics, accroître la « marchabilité » de la ville et pour que Montréal soit reconnu à l'étranger comme une référence en matière de développement durable.

5.5 LE PATRIMOINE NATUREL DE MONTRÉAL

La valeur des milieux naturels

Les milieux naturels, en plus de contribuer à la qualité générale des milieux de vie et de conserver un certain équilibre dans nos écosystèmes urbains, contribuent à la valeur économique du territoire montréalais et présentent une valeur ajoutée à différents niveaux.

La Fondation David Suzuki a récemment produit une évaluation économique de la biodiversité et des écosystèmes de la Ceinture verte du Grand Montréal. La Fondation a clairement démontré que les milieux naturels ont une importante valeur économique en ayant un impact positif sur différents aspects de l'environnement urbain et périurbain dont : la régulation du climat; la qualité de l'air; l'approvisionnement en eau; la régulation des crues et des inondations; la pollinisation; l'habitat pour la biodiversité; le loisir et le tourisme; le contrôle de l'érosion et le contrôle biologique. La fondation explique par ailleurs que :

De nombreux éléments constitutifs du patrimoine naturel n'ont à priori pas de valeur chiffrable et ne se réfèrent à aucun marché économique existant. Conséquemment, on leur attribue un prix nul ce qui rend difficile leur inclusion dans le système économique et conduit à une utilisation non durable. Cette négation en termes économiques de la rareté de certaines ressources naturelles, de leur importance pour les systèmes naturels et humains et de leur participation indéniable à la création de richesse et de bien-être entraîne un déséquilibre fondamental dans leur utilisation. Celui-ci engendre une distorsion dans la planification de l'aménagement et du développement de milieux urbains et périurbains où les arbitrages entre protection, exploitation et transformation des milieux naturels sont importants¹.

En plus, les milieux naturels urbains présentent une évidente valeur pédagogique et constituent des espaces de socialisation, de participation citoyenne et même, de démocratie. Ils favorisent la santé, aident à réduire les îlots de chaleur urbains et constituent un critère de rétention des familles en ville.

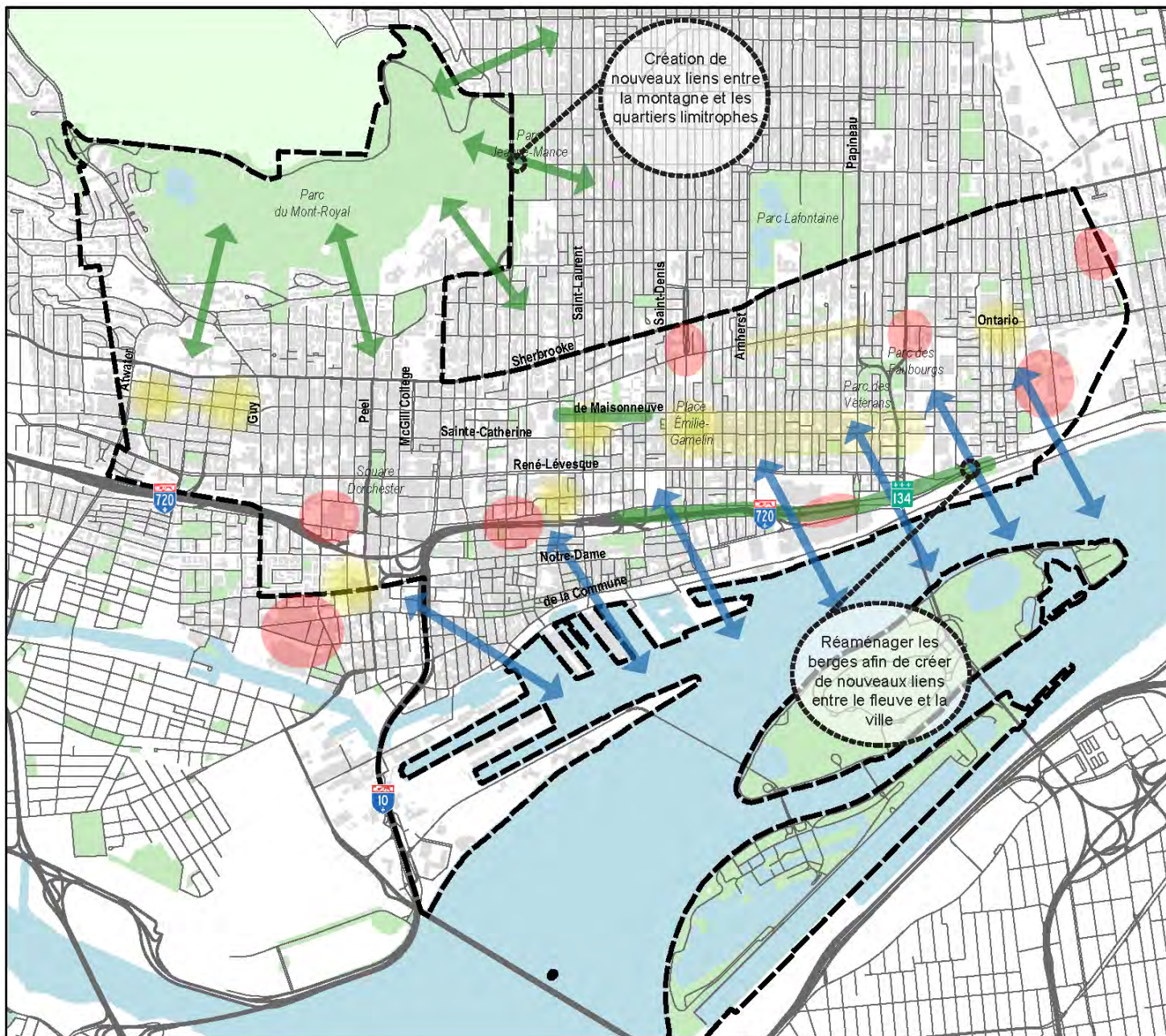
Pourtant, aux yeux de bien des décideurs, la valeur d'un espace vert est en deçà de celle d'un développement immobilier à construire. **La préservation, la mise en valeur et même le développement des espaces naturels est un engagement important à faire envers montréalais, pour assurer la préservation de la qualité de vie et de l'équilibre de l'écosystème urbain dans lequel ils vivent et dans lequel vivront les prochaines générations. Le Plan de développement ne devrait pas se contenter de fixer un pourcentage à atteindre en matière de territoire à protéger et de couvert arborescent. Il doit également proposer des interventions qui seront réalisées dans le but d'accroître la valeur des milieux naturels ainsi que leur contribution à la qualité de vie des Montréalais. Les indicateurs de suivi devraient donc être diversifiés.**

La lutte aux îlots de chaleur et le verdissement

Les organismes et résidents de l'arrondissement de Ville-Marie, comme d'autres secteurs de Montréal, sont préoccupés par la qualité de leur environnement. Plusieurs secteurs de l'arrondissement souffrent d'un déficit de canopée et d'espaces verts, de manière générale. Malgré les intentions de la Ville de bonifier la canopée montréalaise, il semble que la méthode de calcul défavorise l'arrondissement de Ville-Marie, puisque sa superficie totale comprend la majorité de la superficie du parc du Mont-Royal ainsi que les îles Sainte-Hélène et Notre-Dame. **Une attention particulière devrait donc être apportée aux quartiers résidentiels dépourvus d'arbres. Les ruelles vertes constituent également des opportunités privilégiées pour verdifier les quartiers aux rues étroites où la plantation d'arbres est difficile.**

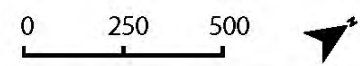
D'autre part, dans un souci de diminuer davantage l'impact des îlots de chaleur montréalais, les propriétaires qui remplacent leur toiture devraient, à l'instar de ce qui est la règle dans l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie, installer une membrane blanche ou un toit vert. De plus, les initiatives de construction et de rénovation écologiques, qui diminuent la consommation des ressources, devraient être davantage soutenues financièrement. Un règlement plus strict quant à la plantation d'arbres dans les nouveaux projets et les stationnements devrait également être prévu.

¹ Fondation David Suzuki (2013) *Le capital écologique du Grand Montréal*, p.6.



ENJEUX : LE PATRIMOINE NATUREL DE MONTRÉAL

- Parc
- Autre espace vert
- Arr. de Ville-Marie
- Noyau urbain
- Axe vert potentiel
- Principaux îlots de chaleur



Source : Ville de Montréal, CMM
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresses Québec

L'accès au fleuve

L'insularité est au cœur de l'histoire et de l'identité Montréal et cette particularité devrait naturellement se refléter dans son paysage urbain. Pourtant, l'accès au fleuve, dans l'arrondissement de Ville-Marie, se limite presque exclusivement au Vieux-Port, un secteur hautement touristique.

Depuis longtemps, les résidents réclament un meilleur accès visuel, mais aussi physique au fleuve. Le parc Bellerive, situé dans le quartier Sainte-Marie, constitue une fenêtre sur le fleuve, mais son accès est très difficile, voire périlleux, et la visibilité du parc est largement déficiente. **Le comité-conseil TACS appuie ces revendications et croit que le réaménagement du parc Bellerive et de ses accès représenterait une belle opportunité de recréer un lien entre la ville et le fleuve, pour les Montréalais.**

Il serait également envisageable reconnecter le quartier au fleuve en ouvrant de nouveau l'accès par la rue Papineau. D'ailleurs, un regard global sur l'ensemble des rives de l'île, incluant les installations portuaires, mérite d'être posé. Dans une perspective de transformation à long terme, il importe de connaître les éventuelles opportunités d'ouverture vers le fleuve, sachant que le Port de Montréal et les autres propriétaires riverains risquent d'acquiescer mais aussi de délaisser certains terrains au cours des prochaines décennies.

Le développement et la ramification des espaces verts

Le Plan de développement de Montréal doit soutenir les projets de verdissement en cours de réalisation, en plus de proposer des mesures qui auront pour effet d'unifier les différentes initiatives vertes ayant été réalisées au cours des dernières années. Par exemple, il faudrait prioriser les projets qui auront pour effet de relier entre elles les ruelles vertes, les parcs, les avenues ou la montagne de sorte à créer de réels corridors verts. Il s'agit d'ailleurs d'une des priorités des éco-quartiers de Ville-Marie. Cependant, les notions de liens entre les espaces verts et de ramification sont pratiquement absentes du Plan de développement.

Le mont Royal est l'un des principaux éléments identitaires de la ville de Montréal et il s'agit d'un espace privilégié par ses habitants. Si sa désagrégation semble aujourd'hui endiguée, **le Sommet du mont Royal**

2013 a toutefois permis d'identifier comme enjeu prioritaire le besoin de créer des liens entre la montagne et ses quartiers environnants. Il serait ainsi possible de mieux intégrer la montagne au quotidien des résidents qui en sont éloignés. De plus, des liens forts devraient être créés avec le fleuve, car il s'agit des deux caractéristiques géographiques particulières à Montréal.

Certains acteurs du quartier ont également suggéré qu'il serait intéressant que la ville rachète, lorsque les occasions se présentent, des terrains en bordure du mont Royal afin éventuellement d'agrandir le parc de la montagne.

Finalement, les espaces verts et, de façon générale, la végétation, contribuent à contrer les effets nocifs des changements climatiques. Ainsi, **il serait essentiel que le développement de la Ville de Montréal permette la renaturalisation de certains espaces.** Par exemple, des milieux humides ou des friches et des boisés pourraient être recréés afin de faciliter la gestion des eaux de pluie. Il faut donc convaincre les grands propriétaires d'asphalte, et la Ville au premier chef, de faire plus de place au vert.

Pour un engagement ferme de la Ville de Montréal et du milieu politique

Au même titre que pour la question des transports, il importe de se doter d'une vision claire et de moyens de mise en œuvre spécifiques en ce qui concerne les espaces naturels et le verdissement. **La production et l'application d'un Plan vert qui permet un arrimage entre le Plan canopée, la politique de l'arbre, la politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels, etc. s'avère donc essentiel afin d'unifier ses différentes démarches de planification et pour énoncer une vision claire du développement de la canopée et des espaces verts montréalais.** Peu de métropoles peuvent se vanter d'avoir une couverture forestière aussi importante, mais il faut continuer à œuvrer à son déploiement, car il s'agit d'un élément indispensable à la qualité de vie.

Afin de protéger notre patrimoine naturel ou pour en favoriser le développement, **il est essentiel que les initiatives soient soutenues par une réelle volonté politique et que la Ville respecte ses propres engagements.** Cela implique, entre autres, de faire preuve de cohérence : certains acteurs du quartier ont, par exemple, souligné que la construction de façade noire est toujours permise, malgré le fait que ceci favorise la formation d'îlots de chaleurs. Il faut également que la ville se positionne

clairement en faveur des toits verts, lesquels contribuent à la diminution des îlots de chaleur et à l'augmentation de l'indice de canopée.

Il faut également insister sur la plantation massive d'arbres, car ceci contribue largement à l'amélioration de la qualité des milieux de vie. Un règlement devrait également être adopté afin d'obliger tous les stationnements à avoir une couverture arbustive ainsi qu'une surface perméable afin de diminuer l'impact de ces grandes surfaces minéralisées sur l'environnement urbain.

Rappelons que toutes ces interventions dépendent d'abord de la volonté des politiciens à les réaliser. La revitalisation des berges de Verdun, résultat de l'engagement inconditionnel de l'un de ses maires, l'illustre parfaitement. Il est donc primordial, pour le développement des espaces verts et pour l'amélioration de la qualité de vie des résidents de l'arrondissement Ville-Marie, que les politiciens s'engagent pleinement à travailler sur ces priorités.

Conclusion

La protection du patrimoine naturel ainsi que le développement des espaces verts sont des préoccupations importantes pour les acteurs de l'arrondissement de Ville-Marie. En effet, tous les membres de la communauté qui ont été consultés reconnaissent la valeur de ces espaces pour les citoyens et pour l'environnement. Le Plan de développement devrait donc identifier des interventions qui permettraient d'augmenter la contribution des milieux naturels à la qualité de vie des résidents plutôt que d'établir uniquement des objectifs quantifiables en termes de superficie à atteindre. Il serait également intéressant que le Plan de développement favorise la ramification des espaces verts et encourage la convergence des initiatives de verdissement dans des corridors verts.

En raison de son statut de quartier central, de nombreux enjeux environnementaux de l'arrondissement de Ville-Marie, tels que la protection du mont Royal ou l'accès au fleuve, pourraient être bénéfiques pour l'ensemble de la métropole. Néanmoins, leur réalisation dépend principalement de l'engagement de la Ville et de la volonté politique de les réaliser.

Recommandations

1. Que le Plan de développement propose des interventions élaborées dans l'optique d'accroître la contribution des éléments naturels à la qualité de vie et que les indicateurs de suivi soient adaptés en conséquence.
2. Qu'une attention particulière, lors des opérations de plantation, soit accordée aux quartiers résidentiels dépourvus d'arbres.
3. Qu'un règlement soit adopté afin de rendre obligatoire l'installation de toiture blanche ou verte.
4. Que le Plan de développement préconise la ramification et la création de liens entre les initiatives vertes.
5. Que des liens soient créés entre la montagne et les quartiers environnants.
6. Qu'un plan vert soit créé afin d'unifier et de poursuivre les démarches de planifications déjà entamées.

6 CONCLUSION

// Miser sur une réelle approche intégrée et des moyens de mise en œuvre efficaces //

Le Plan de développement de Montréal est une bonne occasion, non seulement d'intégrer les différents plans et politiques pour élaborer une vision claire et cohérente du développement de Montréal, mais surtout de miser sur une réelle approche intégrée, où tous les éléments s'imbriquent pour favoriser la consolidation de milieux de vie complets, inclusifs, dynamiques, habités et sécuritaires. Le développement de chaque secteur doit s'arrimer à la vision d'ensemble, mais doit permettre de renforcer les qualités propres à chaque quartier. Par ailleurs, la vision d'ensemble qui se dégagera de la réflexion doit mettre en évidence les particularités de Montréal et éviter de proposer des principes génériques, applicables à n'importe quelle grande ville. L'identité de Montréal et des Montréalais doit être au cœur des orientations et de la vision proposée.

Aussi, les moyens de mise en œuvre, tels que les outils urbanistiques qui découleront des étapes de planification subséquentes, doivent être à la hauteur de la vision élaborée. Le Plan d'urbanisme doit refléter les priorités des Montréalais et permettre le passage à l'action. Pour que Montréal soit le miroir de ses habitants et apparaisse encore davantage comme une ville habitée, dynamique avec une qualité de vie exceptionnelle, la collaboration constante des décideurs et de la population est incontournable, et ce, en tout temps.

Le milieu social et communautaire se positionne comme un partenaire de premier ordre pour établir les priorités d'action, élaborer la stratégie de mise en œuvre et assurer le suivi du Plan de développement de Montréal. De nombreux défis attendent assurément Montréal au cours des années à venir et le comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud est prêt à retrousser ses manches et à collaborer à la mise en œuvre d'une vision de développement rassembleuse et stimulante pour leur ville.

Tous pour l'aménagement du Centre-Sud

Août 2013